

# **VERBANDSGEMEINDE PUDERBACH LANDKREIS NEUWIED**

---

## **Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans**

**F a s s u n g für  
das frühzeitige Beteiligungsverfahren  
nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

---

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER  
VERBANDSGEMEINDE PUDERBACH**

---

Stand: Juni 2026  
Projekt-Nr.: 30 832

---

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56085 HÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 03 / 96 36 0  
TELEFAX 0 26 03 / 96 36 36  
info@karst-ingenieur.de  
www.karst-ingenieur.de

# Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                               |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>EINLEITUNG</b>                                                                                             | <b>8</b>  |
| 1.1      | Aufgabenstellung: Vorbemerkungen, Ziele und Zwecke der Planung                                                | 8         |
| 1.2      | Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts                                                     | 9         |
| 1.3      | Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums                                                      | 14        |
| 1.4      | Leitbildentwicklung                                                                                           | 15        |
| 1.5      | Allgemeine Hinweise                                                                                           | 16        |
| <b>2</b> | <b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>                                                                      | <b>17</b> |
| 2.1      | Landesentwicklungsprogramm IV<br>Landesplanerischen Rahmenbedingungen und Entwicklung der Räume und Standorte | 17        |
| 2.2      | Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald                                                            | 20        |
| 2.3      | Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)                                        | 21        |
| 2.4      | Artenschutzrechtliche Belange                                                                                 | 25        |
| 2.5      | FFH- und Vogelschutzgebiete in der Verbandsgemeinde Puderbach                                                 | 28        |
| <b>3</b> | <b>ZIELE DES UMWELTSCHUTZES</b>                                                                               | <b>28</b> |
| 3.1      | Vorgaben übergeordneter Planungen                                                                             | 29        |
| 3.2      | Schutzgebiete                                                                                                 | 29        |
| 3.2.1    | Landschaftsschutzgebiete und Naturparke nach §§ 26 und 27 BNatSchG                                            | 29        |
| 3.2.2    | Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG                                                         | 29        |
| 3.3      | Biotopverbundsystem Landschaftsplan                                                                           | 31        |
| <b>4</b> | <b>VORPRÜFUNG DES PRÜFUNGSERFORDERNISSES IN DER PLAN-<br/>UMWELTPRÜFUNG</b>                                   | <b>32</b> |
| <b>5</b> | <b>PRÜFUNG DER RELEVANTEN EINZELFLÄCHEN</b>                                                                   | <b>45</b> |
| 5.1      | Ortsgemeinde Dernbach                                                                                         | 45        |

Juni 2026

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.1.1      | (Änderung Nr. 8.1.1) Anpassung an den Bebauungsplan „Althohl“ (in Aufstellung) – Rücknahme von Wohnbaufläche und Mischbaufläche (W in zKF ca. 0,24 ha, W in GR ca. 0,16 ha, W in LWS ca. 1,0 ha sowie M in GB Bauhof ca. 0,05 ha und M in W ca. 0,1 ha), Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in zugeordnete Kompensationsfläche sowie Wohn- und Mischbaufläche (LWS in zKF ca. 1,63 ha, LWS in W ca. 0,1 ha und LWS in M ca. 0,1 ha) und Anpassung von LPF Planung zu LPF RRB (LPF Planung in LPF RRB ca. 0,35 ha) | 45         |
| 5.1.2      | (Änderung Nr. 8.1.2) Darstellung von gewerblicher Baufläche auf zugeordneter Kompensationsfläche der Deutsche Bahn AG im Industriepark „Urbacher Wald“ (zK DB in G ca. 0,9 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 63         |
| 5.1.3      | (Änderung Nr. 8.1.4) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche im Norden der Ortslage (LWS in W ca. 2,0 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 79         |
| <b>5.2</b> | <b>Ortsgemeinde Döttesfeld</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>95</b>  |
| 5.2.1      | (Änderung Nr. 8.2.8) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche am westlichen Ortsrand (LWS in W ca. 0,18 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 95         |
| 5.2.2      | (Änderung Nr. 8.2.9) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils (LWS in W ca. 0,22 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 111        |
| <b>5.3</b> | <b>Ortsgemeinde Dürrholz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>127</b> |
| 5.3.1      | (Änderung Nr. 8.3.5) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Daufenbach (LWS in W ca. 2,2 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 127        |
| 5.3.2      | (Änderung Nr. 8.3.6) Darstellung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche, Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche und Darstellung von randlicher Grünfläche in Anpassung an den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Hardtstraße“ (LWS in W ca. 0,56 ha; M in W ca. 0,1 ha; LWS in GR priv. ca. 0,18 ha; W in GR ca. 0,05 ha)                                                                                                                                                                     | 143        |
| 5.3.3      | (Änderung Nr. 8.3.10) Neudarstellung von Industrie-/Gewerbegebiet auf Forstwirtschaftsfläche angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet (FWS in G ca. 24,5 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 159        |
| 5.3.4      | (Änderung Nr. 8.3.13) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W ca. 1,5 ha) im Süden des Ortsteils Muscheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 176        |
| <b>5.4</b> | <b>Ortsgemeinde Hanroth</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>192</b> |
| 5.4.1      | (Änderung Nr. 8.4.2) Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich in Mischbaufläche sowie Neuausweisung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in M ca. 0,7 ha; SiA in M ca. 0,75 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 192        |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.4.2      | (Änderung Nr. 8.4.3) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am südlichen Ortstrand (LWS in W ca. 1,6 ha)                                                                                                                                                                                                                                | 207        |
| 5.4.3      | (Änderung Nr. 8.4.4) Neudarstellung von Gemeinbedarfsfläche „Kleinspielfeld“ auf Landwirtschaftsfläche (LWS in GB „Kleinspielfeld“ ca. 0,25 ha)                                                                                                                                                                                                                   | 222        |
| <b>5.5</b> | <b>Ortsgemeinde Harschbach</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>237</b> |
| 5.5.1      | (Änderung Nr. 8.5.3) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in W 3,50 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                 | 237        |
| <b>5.6</b> | <b>Ortsgemeinde Linkenbach</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>253</b> |
| 5.6.1      | (Änderung Nr. 8.6.5) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W ca. 1,5 ha) und Mischbaufläche (M in W ca. 0,39 ha) am nördlichen Ortsrand der Gemeinde                                                                                                                                                                            | 253        |
| 5.6.2      | (Änderung Nr. 8.6.6) Neuausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik auf Forstwirtschaftsfläche sowie landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche (FWS in S ca. 10,26 ha; LWS in S ca. 0,03 ha; GR in R ca. 0,31 ha)                                                                                                                              | 268        |
| 5.6.3      | (Änderung Nr. 8.6.8) Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf forstwirtschaftlicher und landwirtschaftlicher Fläche nördlich der L 265 (LWS in G ca. 5,19 ha; FWS in G ca. 0,63 ha)                                                                                                                                                                          | 269        |
| <b>5.7</b> | <b>Ortsgemeinde Niederhofen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>286</b> |
| 5.7.1      | (Änderung Nr. 8.7.3) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in W ca. 1,64 ha) sowie Rücknahme von Mischbaufläche in Landwirtschaftsfläche (M in LWS ca. 0,80 ha) am westlichen Ortstrand                                                                                                                                                  | 286        |
| <b>5.8</b> | <b>Ortsgemeinde Niederwambach</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>303</b> |
| 5.8.1      | (Änderung Nr. 8.8.2) Neudarstellung von Mischbaufläche auf Landwirtschaftsfläche im Norden des Ortsteils Seyen (LWS in M ca. 0,70 ha) sowie Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten von Grünfläche (M in GR ca. 0,25 ha)                                                                                                                                           | 303        |
| 5.8.2      | (Änderung Nr. 8.8.6) Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich in Mischbaufläche (SiA in M ca. 4,5 ha) und Landwirtschaftsfläche (SiA in LWS ca. 0,30 ha) sowie Anpassung von Siedlungsfläche im Außenbereich zu Landwirtschaftsfläche (LWS in M ca. 0,50 ha); außerdem Ausweisung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in M ca. 0,30 ha) | 320        |
| 5.8.3      | (Änderung Nr. 8.8.7) Kleinflächige Neudarstellung von Mischbaufläche sowie Gemeinbedarfsfläche „Dorfgemeinschaftshaus“ auf einer bisherigen Grünfläche (GR in M ca. 0,2 ha; GR in GB ca. 0,65 ha)                                                                                                                                                                 | 336        |

Juni 2026



|             |                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.8.4       | (Änderung Nr. 8.8.8) Neudarstellung von gewerblicher Fläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in G ca. 1,1 ha) im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet                                                                                       | 352        |
| 5.8.5       | (Änderung Nr. 8.8.9) Umwandlung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (W in M ca. 0,52 ha) sowie weitere Neudarstellung von Mischbaufläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in M ca. 1,31 ha)                                                      | 367        |
| <b>5.9</b>  | <b>Ortsgemeinde Puderbach</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>383</b> |
| 5.9.1       | (Änderung Nr. 8.10.6) Kleinflächige Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche (GR in W ca. 0,1 ha) und von Gewerbefläche in Grünfläche (G in GR ca. 0,1 ha)                                                                                     | 383        |
| 5.9.2       | (Änderung Nr. 8.10.7) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche westlich der Ortsgemeinde (LWS in W ca. 3,4 ha)                                                                                                         | 393        |
| 5.9.3       | (Änderung Nr. 8.10.16) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W ca. 2,90 ha), gleichzeitig Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche (W in LWS ca. 1,11 ha)                            | 409        |
| 8.9.4       | (Änderung Nr. 8.10.21) Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche unter Berücksichtigung des Bebauungsplans „Urbacher Straße links – Teil 2“ (LWS in G ca. 1,85 ha)                                             | 427        |
| 5.9.5       | (Änderung Nr. 8.10.22) Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Mischbaufläche sowie Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von forstwirtschaftlicher Fläche im Ortsteil Haberscheid (LWS in M ca. 0,84ha und M in FWS ca. 0,40ha) | 443        |
| <b>5.10</b> | <b>Ortsgemeinde Ratzert</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>459</b> |
| 5.10.1      | (Änderung Nr. 8.11.1) Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche sowie teilweise Bestandsanpassung (LWS in M ca. 0,2 ha)                                                                                                | 459        |
| 5.10.2      | (Änderung Nr. 8.11.5) Neudarstellung von Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand des Ortsteil Brubbach (LWS in W ca. 0,3 ha)                                                                                                                    | 468        |
| <b>5.11</b> | <b>Ortsgemeinde Raubach</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>484</b> |
| 5.11.1      | (Änderung Nr. 8.12.6) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W ca. 2,5 ha)                                                                                                            | 484        |
| <b>5.12</b> | <b>Ortsgemeinde Rodenbach</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>500</b> |
| 5.12.1      | (Änderung Nr. 8.13.1) Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhewald“ (FWS in GB „Ruhewald“ ca. 0,95 ha)                                                                                                           | 500        |

|             |                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.12.2      | (Änderung Nr. 8.13.3) Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche nördlicher der bestehenden Gewerbeflächen (LWS in G ca. 3,5 ha)                                                                        | 514        |
| 8.12.3      | (Änderung Nr. 8.13.4) Neudarstellung von Wohnbaufläche im nördlichen Randbereich der Ortsgemeinde Rodenbach (LWS in W ca. 1,0 ha)                                                                                                      | 530        |
| <b>5.13</b> | <b>Ortsgemeinde Steimel</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>546</b> |
| 5.13.1      | (Änderung Nr. 8.14.4) Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich (SiA in M ca. 0,24 ha) sowie Neudarstellung von Mischbaufläche (LWS in M ca. 0,56 ha)                                                                             | 546        |
| 5.13.2      | (Änderung Nr. 8.14.5) Neudarstellung von Gewerbegebiet (FWS in G ca. 2,0 ha) sowie Umwidmung von Forstwirtschaftsfläche in private Grünfläche und Landespflegefläche (FWS in GR priv. ca. 0,07 ha und FWS in LPF ca. 0,43 ha)          | 563        |
| 5.13.3      | (Änderung Nr. 8.14.7) Darstellungsänderung und teilweise Bestandsanpassung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche am nordöstlichen Ortsrand (W in M ca. 0,21 ha)                                                                          | 580        |
| 5.13.4      | (Änderung Nr. 8.14.10) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Weroth (LWS in W ca. 1,8 ha)                                                                      | 588        |
| 5.13.5      | (Änderung Nr. 8.14.12) Darstellung von Gemeinbedarfsfläche „Ruhewald“ auf forstwirtschaftlicher Fläche (FWS in GB „Ruhewald“ ca. 9,5 ha)                                                                                               | 605        |
| <b>5.14</b> | <b>Ortsgemeinde Urbach</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>620</b> |
| 8.14.1      | (Änderung Nr. 8.15.1) Änderung von landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (LWS in S ca. 8,0 ha; FWS in S ca. 0,7 ha)                                                                  | 620        |
| 5.14.2      | (Änderung Nr. 8.15.2) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kirchdorf (LWS in W ca. 3,1 ha)                                                                        | 635        |
| 5.14.3      | (Änderung Nr. 8.15.14) Neuausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik auf Forstwirtschaftsfläche sowie landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche (FWS in S ca. 10,26 ha; LWS in S ca. 0,03 ha; GR in R ca. 0,31 ha) | 652        |
| <b>5.15</b> | <b>Ortsgemeinde Woldert</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>667</b> |
| 5.15.1      | (Änderung Nr. 8.16.3) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am südlichen Ortsrand der Gemeinde (LWS in W ca. 3,8 ha)                                                                                        | 667        |
| 5.15.2      | (Änderung Nr. 8.16.7) Darstellungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche zu Mischbaufläche am südlichen Ortsrand (LWS in M ca. 0,53 ha)                                                                                              | 683        |

|        |                                                                                                                                                                |     |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.15.3 | (Änderung Nr. 8.16.10) Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Woldert (LWS in M ca. 0,35 ha) | 697 |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|          |                                                                   |            |
|----------|-------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>6</b> | <b>HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG</b>      | <b>713</b> |
| <b>7</b> | <b>HINWEISE ZUM MONITORING</b>                                    | <b>713</b> |
| <b>8</b> | <b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS</b> | <b>715</b> |
| <b>9</b> | <b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS</b>                          | <b>722</b> |

Juni 2026



## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Aufgabenstellung: Vorbemerkungen, Ziele und Zwecke der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach wurde bereits durch sieben Fortschreibungen geändert bzw. ergänzt. Der hiermit vorgelegte Umweltbericht dient dem Verfahren der 8. Änderung, im Rahmen dessen innerhalb der 16 Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Puderbach Änderungsdarstellungen im Flächennutzungsplan vorgenommen werden.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach wurde im Zuge der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1992/93 gänzlich neu gezeichnet. Grundlage waren hierbei aktualisierte Katasterkarten im Maßstab 1:5.000 (verkleinert aus dem Maßstab 1:1.000) bzw. deutsche Grundkarten im Maßstab 1:5.000. Um eine möglichst gute Handhabbarkeit zu erzielen, wurde für jede der 16 Ortsgemeinden in der Verbandsgemeinde Puderbach ein gemarkungsdeckendes Blatt im Maßstab 1:5.000 erstellt. In dieses gemarkungsdeckende Blatt wurden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans übernommen und sind somit im Wesentlichen außerhalb der Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft sowie solche für die Forstwirtschaft unterschieden. Zudem sind Schutzgebietsgrenzen sowie Leitungstrassen (nachrichtlich übernommen) dargestellt.

Die vorangegangene 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde 2016 seitens der Plangeberin beschlossen. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach war nötig, um die Bebauung des Gewerbegebiets "Urbacher Straße links" mit einem EDEKA-Fachmarkt zu ermöglichen. Der bisherige Flächennutzungsplan wies die betreffenden Flächen nicht als gewerbliche Baufläche aus, weshalb eine Anpassung gemäß § 8 BauGB notwendig wurde.

Vorherige Änderungen des Flächennutzungsplans (5. und 6.) umfassten ebenfalls kleinere Anpassungen an einzelne Vorhaben. Im Rahmen der 4. FNP-Änderung hingegen wurden alle vorangegangenen und abgeschlossenen Änderungen im Flächennutzungsplan als Gesamtplanwerk zusammengeführt. Die Übernahme dieser Änderungen stellte jedoch nur eine nachrichtliche Übernahme zur aktualisierten Darstellung des Gesamt-FNP dar. Für die übernommenen Flächendarstellungen der vorausgegangenen FNP-Änderungen gelten im Zweifelsfalle die jeweiligen Originale, die seinerzeit genehmigt und wirksam wurden. Im Zuge der Digitalisierung wurden die Ortslagenblätter und Außenbereichsblätter zusammengeführt.

Die vorliegende 8. Änderung ähnelt der vorgehend beschriebenen 4. Änderung und berücksichtigt sowohl bereits abgeschlossene, rechtskräftige Bebauungsplanverfahren (verbindliche Bauleitplanung) als auch geplante Neudarstellungen im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung). Planerischer Schwerpunkt liegt somit auch auf der weiteren Wohnbauflächenentwicklung, den Darstellungen zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen und sonstigen Einzeländerungen.

Im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen insgesamt rund 160 Einzeländerungen, von denen 43 Flächen eine vertiefte landschaftsplanerische Bewertung erfordern.

In der zugehörigen Begründung wird im Ortslagenteil (Kapitel 8) zwischen Neuausweisungen sowie nachrichtlichen Anpassungen - infolge von Anpassungen an den Bestand bzw. rechtskräftige Bebauungspläne - unterschieden. Bebauungsplanverfahren, welche sich derzeit in Aufstellung befinden, werden den Neudarstellungen zugeordnet, sofern der Satzungsbeschluss noch nicht gefasst worden ist. Zudem werden Rücknahmen von Wohn- oder Mischbauflächen berücksichtigt

Juni 2026

und beschrieben. Da hierbei kein erneuter Eingriff erfolgt oder vorbereitet wird, werden Rücknahmen aus landschaftsplanerischer Sicht den Bestandsanpassungen zugeordnet, so dass keine Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Belange erfolgt bzw. vonnöten ist. Diese Vorgehensweise wird im vorliegenden Umweltbericht entsprechend übernommen bzw. fortgeführt.

## 1.2 Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts

Die Umweltprüfung besteht aus den folgenden Bausteinen:

- **Screening:** Klärung des Prüfungserfordernisses.
- **Scoping:** Festlegung des Untersuchungsrahmens bezüglich Umfangs und Prüftiefe sowie hinsichtlich der anzuwendenden Methoden.
- **Umweltbericht:** Inhaltliche Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Darstellung der Prüfschritte und Ergebnisse.
- **Beteiligungsverfahren:** Einbindung der Öffentlichkeit und der Umweltbehörden, Einbringen der Ergebnisse des Umweltberichtes und der Beteiligung in die Entscheidung.
- **Entscheidung:** Bekanntgabe und zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung.

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

Ein Umweltbericht gliedert sich in der Regel in drei Teile:

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

Die einzelflächenbezogene Betrachtung gliedert sich dabei folgendermaßen:

- Kenndaten,
- Ortsplanung, Vorhabenbeschreibung, derzeitige Landnutzung
- Vorgaben übergeordneter Planungen,

Juni 2026

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

Anschließend werden Aussagen zum Monitoring getroffen.

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

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

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

**Bei der Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen werden die erwarteten Eingriffe soweit möglich und sinnvoll nach folgendem Schema bewertet. Zwischenstufen der**

Juni 2026

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

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

**Im Anschluss wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der empfohlenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Erheblichkeit der voraussichtlich zu erwarteten Umweltauswirkungen bewertet.**

### **Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen**

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

### **Schutzgut Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung**

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

Juni 2026

## **Schutzgut Boden**

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

## **Schutzgut Wasser**

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

## **Schutzgut Luft und klimatische Faktoren**

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

## **Schutzgut Landschaft und Erholung**

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

## **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

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

Juni 2026



## Wechselwirkungen

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

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

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

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

## Summationswirkungen

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

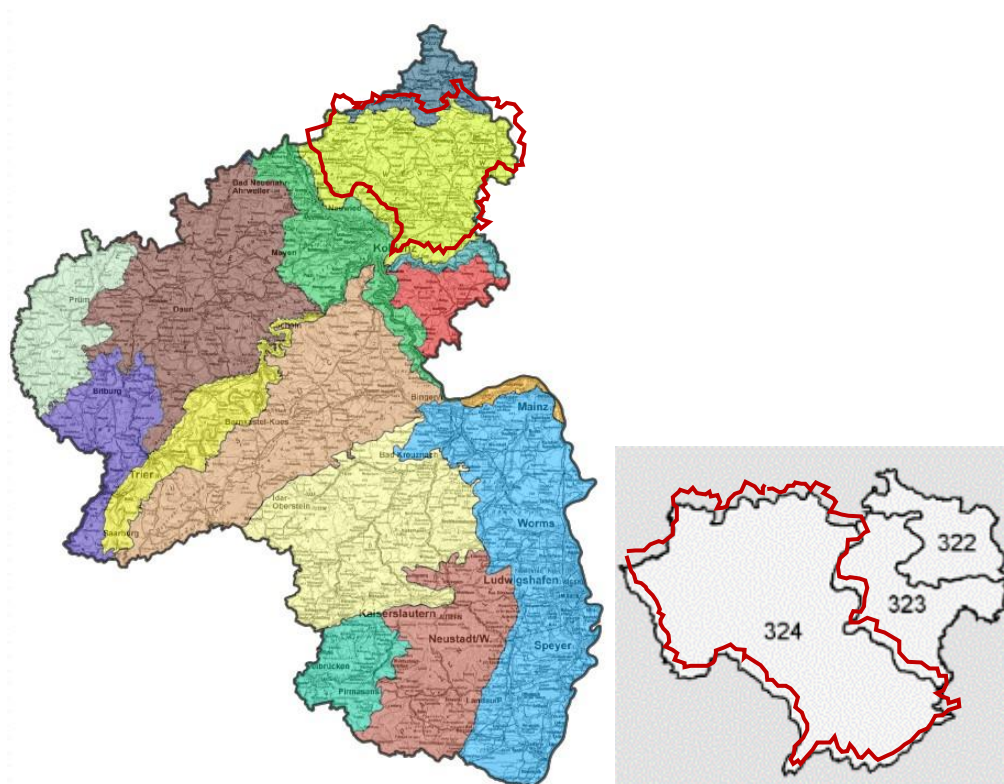
## Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung, Abfälle und Abwasser

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

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

Juni 2026

Die Änderungsflächen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach liegen im Niederwesterwald (Haupteinheit 324), einem flach- bis mittelwelligen Hochflächen- und Senkenland im Westen des Westerwaldes. Die Landschaft ist geprägt von einem Wechsel aus offenen Ackerflächen, Grünland, bewaldeten Höhenrücken und markanten Kerbtälern. Höhenlagen zwischen rund 250 und 400 m ü. NN, Jahresniederschläge zwischen ca. 650 und 950 mm und ein gemäßigt-atlantisch geprägtes Klima bestimmen den Naturraum.



Innerhalb des Niederwesterwaldes sind für den Untersuchungsraum insbesondere folgende Untergliederungen relevant:

- **324.6 Sayn-Wied-Hochfläche** („Märker Wald“-Hochfläche): Die Sayn-Wied-Hochfläche bildet eine flachwellige bis leicht ansteigende Hochfläche, die südwestlich deutlich in das steile Sayntal abfällt. Die Landschaft ist überwiegend von Ackerbau, Grünland und strukturierten Waldbereichen geprägt. Charakteristisch sind vereinzelt aufragende Rückenformen, eine weitgehend offene Feldflur und lokal eingetiefte Nebentäler. Das Klima ist kühl-gemäßigt, die Böden nährstoffreich und typisch lössüberlagert.

Juni 2026

- **324.81 Altenkirchener Hochfläche:** Die Altenkirchener Hochfläche ist Teil der nördlich anschließenden Asbach–Altenkirchener Hochflächen und zeichnet sich durch breite Muldenlagen, offene Agrarlandschaften und nur mäßig reliefierte Höhenzüge aus. Das Landschaftsbild ist agrarisch geprägt, mit punktuellen Gehölzinseln, Feldhecken und linearen Strukturelementen.  
Sie bildet eine der wichtigsten natur- und kulturlandschaftlichen Einheiten im Bereich der östlich und nördlich gelegenen Änderungsflächen.
- **324.7 Dierdorfer Senke:** Die Dierdorfer Senke stellt eine flachwellige, teils weite Beckenlandschaft zwischen den höherliegenden Hochflächen dar. Sie ist durch ein weites Offenland geprägt und weist aufgrund der Reliefarmut großräumige Sichtbezüge auf. Die Senke bildet zugleich einen bedeutenden agrarischen Nutzungsschwerpunkt des Niederwesterwaldes.  
Einzelne Änderungsflächen greifen in Randbereiche dieser Einheit ein, die insbesondere durch Ackerbau und vereinzelte Gehölzriegel strukturiert wird.

Die geplanten Änderungsflächen liegen sämtlich innerhalb vorwiegend agrarisch geprägter Räume – Ackerland, Wiesen, Weiden –, die durch geringe Gehölzdichte und eine hohe Offenlanddominanz charakterisiert sind.

Die naturräumlichen Einheiten in der Verbandsgemeinde Puderbach sind folgende:

| Einheiten 4. Ordnung | Einheiten 5. Ordnung                                                                                                              | Einheiten 6. Ordnung             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 324 Niederwesterwald | 324.6 Sayn-Wied-Hochfläche<br>324.7 Dierdorfer Senke<br>324.8 Asbach-Altenkirchener Hochflächen<br>(Niederwesterwälder Hochmulde) | 324.81 Altenkirchener Hochfläche |

Der Untersuchungsraum ist insgesamt durch ein mosaikartiges Nebeneinander von Offenland, Gehölzstrukturen, Waldrandbereichen und Siedlungsinseln gekennzeichnet. Während die Talräume der Wied und Sayn stärker reliefiert und bewaldet sind, dominieren auf den Hochflächen weit gespannte Agrarräume mit hoher Nutzungsintensität.

Die naturräumliche Ausstattung ist damit differenziert, jedoch einheitlich geprägt durch:

- flach- bis mittelwellige Reliefstrukturen,
- überwiegend landwirtschaftliche Nutzung,
- punktuelle Waldbereiche und Gehölzverbundstrukturen,
- ein gemäßigt-feuchtes Klima mit guter Wasserführung der Böden.

Die in Rede stehenden Änderungsflächen liegen ausschließlich innerhalb dieser agrarisch und siedlungsnah vorgeprägten Räume, die überwiegend keine großflächigen naturschutzrechtlichen Empfindlichkeiten aufweisen und deren ökologische Wertigkeit maßgeblich durch Nutzungsintensität und Strukturausstattung bestimmt wird.

## 1.4 Leitbildentwicklung

Die Leitbildentwicklung für die Verbandsgemeinde Puderbach orientiert sich an den Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB (insbesondere dem Gebot einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden) sowie an den überörtlichen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Juni 2026

Maßgeblich ist dabei, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat; bei der Darstellung neuer, nicht erschlossener Bauflächen im planerischen Außenbereich ist im Flächennutzungsplan nachvollziehbar darzulegen, welche Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind und aus welchen Gründen diese zur Deckung erforderlicher Bedarfe nicht genutzt werden können (LEP IV, Z 31).

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

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

Ergänzend ist die siedlungsstrukturelle Entwicklung im Sinne des Zentrale-Orte-Konzeptes des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald auf die Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktionen des Grundzentrums Puderbach auszurichten (RROP: Festlegung „Puderbach“ als Grundzentrum). Hiervon ausgenommen ist die Entwicklung der einzelnen Ortsgemeinden im Rahmen des Eigenbedarfs, welcher in der vorliegenden Änderung begründet dargelegt wird.

Naturschutzfachliche Entwicklungsschwerpunkte ergeben sich daraus insbesondere in der Sicherung und Entwicklung leistungsfähiger Biotop- und Landschaftsstrukturen, der Vermeidung unnötiger zusätzlicher Flächenversiegelung (einschließlich vorrangiger Nutzung bereits überplanter/innenliegender Potenziale) sowie der landschaftsgerechten Einbindung unvermeidbarer Siedlungsränder durch qualitätsvolle Durchgrünung und Minimierung neuer Zerschneidungswirkungen.

### **Raumordnerisches Leitbild**

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gehört die Verbandsgemeinde Puderbach zum verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Ziel der Raumordnung ist die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in der Region. Die Gemeinden der Verbandsgemeinde sind verpflichtet, durch eine eigenverantwortliche und strukturangepasste Entwicklung die raumordnerischen Vorgaben zu erfüllen.

Zusammenfassend trägt die vorliegende Flächennutzungsplanung diesen Leitlinien Rechnung, indem die Neuausweisungen von Bauflächen auf begründeten siedlungsstrukturellen Entwicklungen basieren. Diese orientieren sich am Eigenbedarf der jeweiligen Ortsgemeinden und berücksichtigen die Ziele der Freiraum- und Naturschutzplanung.

## **1.5 Allgemeine Hinweise**

Die landschaftsplanerischen Aussagen im Rahmen der einzelnen Neuausweisungen zur Erheblichkeitseinstufung der jeweiligen Eingriffe in die Naturhaushaltspotentiale leiten sich aus den Aussagen der Landschaftsplanung ab, die im Einzelfall durch detaillierte Aufnahmen vor Ort ergänzt wurden.

Juni 2026

Im Hinblick auf Aussagen zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im vorliegenden Vorentwurfsstand überschlägige Aussagen zu den einzelnen Flächen. Der Detaillierungsgrad hängt vom konkreten Inhalt der einzelnen Änderung ab. Nach Erforderlichkeit erfolgt eine weitere Konkretisierung der Aussagen für die spätere, planreife Fassung nach § 3 (2) BauGB.

**Für nachrichtliche Anpassungen des Flächennutzungsplans an bereits genehmigte und rechtskräftige Bebauungspläne, sonstige Satzungen und genehmigte Einzelvorhaben sind diese Aussagen jedoch nicht mehr erforderlich, weil die rechtliche Entscheidung, ob ein planerischer Eingriff oder das Bauvorhaben selbst zulässig ist oder nicht, bereits entschieden ist.**

## **2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN**

Im Umweltbericht werden die Ziele umweltbezogen eingegrenzt und wiedergegeben.

### **2.1 Landesentwicklungsprogramm IV**

#### **Landesplanerischen Rahmenbedingungen und Entwicklung der Räume und Standorte**

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

Das LEP IV definiert den Planungsraum als verdichteter Bereich mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur im verdichteten Raum. Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm IV liegt die Verbandsgemeinde Puderbach im Bereich der hohen Zentrenreichbarkeit und –auswahl. Dies sagt aus, dass sich im Umkreis von bis zu 30 PKW-Minuten 8 bis 20 Zentren befinden.

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

Insbesondere bei den Siedlungsflächenausweisungen in den ländlichen Räumen sollte zukünftig darauf geachtet werden, die prägende Struktur von suburbanen Ortslagen und Landschaften mit dörflichem Charakter beizubehalten und diese als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Als Ziel sollte diesbezüglich die Innentwicklung vor der Außenentwicklung angesehen werden. Einzig unter dieser Zielsetzung ist eine landschaftsverträgliche Entwicklung und Sicherung der Lebenspotentiale innerhalb der Gemeinden zu erreichen.

Die Ziele für die Gemeinden sind:

- Sicherstellung der Grundlagen der Daseinsvorsorge unter den Gesichtspunkten des demographischen Wandels,
- Beachtung der überörtlichen Erfordernisse bei Wahrung der örtlichen Aufgaben,

Juni 2026

- Eigenentwicklung mit Orientierung an den Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang und an den demographischen Rahmenbedingungen,
- Reduzierung der quantitativen Flächeninanspruchnahme und Optimierung der qualitativen Flächeninanspruchnahme,
- Flächenneuausweisung im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungseinheiten unter Beachtung flächensparender und umweltschonender Aspekte.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume unter Wahrung der landestypischen Eigenarten, insbesondere der Kulturlandschaften weiterentwickelt werden. Die dafür notwendige Maßnahmen werden durch die nationale und europäische Förderpolitik für den ländlichen Raum unterstützt. Mit der Erstellung und Umsetzung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte wird eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft, der gewerblichen Betriebe und der Dienstleistungsbetriebe, der Umweltsituation sowie der allgemeinen Lebens- und Arbeitsbedingungen im gesamten ländlichen Raum angestrebt. Den Gemeinden im ländlichen Raum steht grundsätzlich der gesetzlich gesicherte Anspruch auf Eigenentwicklung zu. Dies bedeutet, die Gemeinden sind im besonderen Maße Gestaltungs- und Umsetzungsort für relevante gesellschaftspolitische Aufgaben. Im Rahmen einer ganzheitlichen ländlichen Entwicklung sind Dorfstrukturen als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Zur Stärkung dieser Gemeinden und ihrer Ortskerne können insbesondere folgende Maßnahmen beitragen:

- die Schaffung bzw. Sicherung Wohnstätten naher Arbeitsplätze,
- die Sicherung bzw. Wiederherstellung der örtlichen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs,
- die Umnutzung leerstehender, Ortsbild prägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten,
- die Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung,
- die Erhaltung und Erneuerung Ortsbild prägender, regionaltypischer Bausubstanz und Siedlungsstrukturen,
- die Wiederherstellung oder Erhaltung der Einheit von Dorf und Landschaft,
- die Förderung der Einsatzbereitschaft und der Selbstinitiativen der Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner,
- die Durchführung einer umfassenden Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen der Dorfmoderation.

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

Über den **Grundsatz G 26** knüpft das Landesentwicklungsprogramm LEP IV die Eigenentwicklung an die begründeten Entwicklungschancen der Gemeinden im Siedlungszusammenhang, die demografischen Rahmenbedingungen und die überörtlichen Erfordernisse. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.

Juni 2026

Aus der Begründung/Erläuterung geht hervor, dass jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung trägt. Hierzu wird die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige, örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt aufgeführt.

Auch sind die Kriterien aufgeführt, die dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, zugrunde gelegt werden können:

- die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, deren Nachweis auf Basis der Schwellenwerte der demografischen Entwicklung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu erbringen ist;
- der Ersatz- und Nachholbedarf durch Gebäudeabgänge, überalterte Bausubstanz, gestiegene Wohnansprüche und Nutzungsänderungen;
- der Bedarf der Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen mit Familien, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten;
- die kulturelle Identität.

Der Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen, welcher mit der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, soll nachfolgende Kriterien berücksichtigen:

- der Bedarf der ortsansässigen Betriebe;
- der Bedarf für die Neuansiedlung von Betrieben mit besonderen örtlichen Standortvoraussetzungen sowie von Betrieben und Einrichtungen, die zur Sicherung oder Verbesserung der örtlichen Versorgungsstruktur erforderlich sind.

Nach den Aussagen des LEP IV liegt die Verbandsgemeinde Puderbach zumindest teilweise in einem Schwerpunktraum mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen (Entwicklungsbereich Koblenz/Mittelrhein/Montabaur). Diese Bereiche werden zusätzlich zu grenzüberschreitenden Entwicklungsräumen ausgewiesen und definieren landesweit und regional bedeutende Entwicklungsbereiche und Schwerpunkte. Diese zeichnen sich durch Clusterbildung in den Bereichen unternehmensnahe Dienstleistungen, gewerblich-industrielle Aktivitäten und wissenschaftliche Kooperationen aus.

### **Gestaltung und Nutzung der Freiraumstruktur**

Gemäß LEP IV sind innerhalb der Verbandsgemeinde die Landschaftstypen „offenlandbetonte Mosaiklandschaft“ im Norden sowie „waldbetonte Mosaiklandschaft“ im Süden vorzufinden.

Für die Mosaiklandschaften besteht das Leitbild in der Sicherung und Weiterentwicklung abwechslungsreicher Landschaftsräume, deren besonderer Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland resultiert. Die Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen sowie waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Die ebenen Hochflächen werden durch Ackerflächen geprägt und durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und einem typischen Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen hierbei besondere Akzente.

Für die Tallandschaften kleiner Flüsse und Bäche im Mittelgebirge gilt das Leitbild naturnaher Gewässerläufe mit teilweise bewaldeten Hängen, die häufig durch besondere Waldgesellschaften, Felsstrukturen oder Burgen geprägt sind. In klimatisch begünstigten Talabschnitten mit deutlich

Juni 2026

hervortretenden felsigen Partien spiegelt sich dieser Charakterzug in Trockenvegetation wider. In den Tälern der Flüsse und abschnittsweise auch in den Bachtälern bestimmen intakte Auen mit Auwäldern, Wiesen und Ufergehölzen entlang naturnaher Gewässer das Landschaftsbild. Ansonsten prägen Talwiesen die Talabschnitte mit breiter Sohle.

Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Abgrenzung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind. Die Verbandsgemeinde hat Anteil am Erholungs- und Erlebnisraum Rheinwesterwald, der den westlichen Bereich der Verbandsgemeinde einnimmt. Der Rheinwesterwald ist durch überwiegend hochflächenartige Bereiche mit einem Mosaik aus Wald und Offenland sowie durch eine starke Zergliederung durch Täler gekennzeichnet. Am Westrand in Richtung Rhein ist das Gebiet nahezu geschlossen bewaldet, mit punktuellen Vorkommen von Vulkankuppen. Der Wirkraum wird unter anderem durch einen Naturpark überlagert. Teilbereiche weisen eine sehr hohe Landschaftsbildqualität auf.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Verbandsgemeindegebiets ausgeprägte Bereiche von herausragender und teilweise landesweiter Bedeutung für Grundwasser, Land- und Forstwirtschaft sowie Erholung und Tourismus. Diese werden im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen des Regionalen Raumordnungsplans, konkretisiert und als Vorbehalts- oder Vorranggebiete ausgewiesen und gesichert. In Bezug auf die Land- und Forstwirtschaft ist Puderbach zudem als Verdichtungsraum ausgewiesen.

## 2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Die Verbandsgemeinde Puderbach liegt in der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald.

Der **Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald** ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 sowie die Fortschreibungen von 2011 und 2014 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm LEP IV von 2008 und den nachfolgenden Teilfortschreibungen zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Die Verbandsgemeinde Puderbach liegt im mittleren, nördlichen Bereich der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald. Die Verbandsgemeinde Puderbach wird gemäß dem wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die **Ortsgemeinde Puderbach** erhält zudem innerhalb der Verbandsgemeinde im Netz der zentralen Orte die Funktion eines **Grundzentrums** im Versorgungsnetz. Die gesamte Verbandsgemeinde Puderbach wird als Schwerpunktraum dargestellt.

Grundsätzlich haben die Gemeinden in den ländlichen Räumen ein Recht auf Eigenentwicklung aufgrund des eigenen Bedarfes; dieses gilt sowohl für die Wohnbau- als auch die Gewerbeflächen. Falls die wohnbauliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinausgeht, soll diese Entwicklung innerhalb der Städte und Gemeinden erfolgen, die aufgrund ihrer Größe und der örtlichen Infrastruktur dafür besonders geeignet sind; in der Regel sind es die zentralen Orte.

Die Grundsätze und Ziele der einzelnen Vorbehalts- und Vorranggebiete innerhalb des Gemeindegebiets sind im Rahmen der raumplanerischen Abwägung zu beachten und in den Entscheidungsprozess miteinzubeziehen. Eine genaue Beschreibung der einzelnen potenziell betroffenen Gebiete erfolgt im Kapitel 5 im Rahmen der Prüfung der relevanten Einzelflächen.

Juni 2026



Puderbach befindet sich fast vollständig innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus. In diesen sind Erholungsmöglichkeiten und Tourismus räumlich zu ordnen und so zu verknüpfen, dass Infrastrukturen wirtschaftlich ausgelastet werden können; der Tourismus ist dabei insbesondere in geeigneten Teilräumen/Gemeinden zu stärken. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der hohe Erlebniswert der Landschaft zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln; dem Schutz des Landschaftsbildes ist bei raumbedeutsamen Entscheidungen besonderes Gewicht beizumessen. Die Gemeinden sollen den Erholungsraum gemeinsam entwickeln, touristische Infrastruktur vorrangig in verkehrsgünstig gelegenen Orten bündeln, qualitative Maßnahmen in traditionellen Tourismusgebieten umsetzen und dabei Aktiverholung und Ruhezeiten ausgewogen sichern; zugleich sind Maßnahmen/Planungen zu vermeiden, die die Erholungsfunktion – insbesondere in sensiblen bzw. lärmarmen Bereichen – erheblich beeinträchtigen.

Im RROP werden zudem Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung ermittelt, welche durch ihre Kulturelle Bedeutung und landschaftsprägender Eigenschaften großräumig von optischen Beeinträchtigungen geschützt werden sollen. Im Bereich der VG Puderbach betrifft das die Burg Reichenstein. Im vorliegenden Verfahren werden keine Windkraftanlagen oder Anlagen mit starker Höhenentwicklung geplant, weshalb nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist. Weitere historische Kulturlandschaften oder dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen befinden sich nicht innerhalb der Verbandsgemeinde.

Die **Flächennutzung** in der Verbandsgemeinde Puderbach ist wie folgt strukturiert (31.12.2019): Die Bodenfläche der Verbandsgemeinde ist in der Summe ca. 95,71 km<sup>2</sup> groß. Der Anteil der Waldfläche ist mit ca. 47,9 % sehr hoch und das Gebiet wird zu ca. 35,2 % mit Landwirtschaftsfläche bedeckt. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche umfasst ca. 14,9 % der Verbandsgemeinde (Quelle: Statistisches Landesamt RLP).

## 2.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)

Im Jahr 2021 wurde der Länderübergreifende Raumordnungsplan (ROP) für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz – BRPHVAnl) durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungs- und Konsultationsverfahrens verabschiedet. Anlass für die Erarbeitung des ROP waren die in den vergangenen Jahren aufgetretenen, zum Teil verheerenden Hochwasserereignisse.

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) verfolgt das Ziel, eine länderübergreifend abgestimmte und vorausschauende Hochwasservorsorge zu stärken. Er enthält ausschließlich textliche Festlegungen und lässt somit Spielraum für Konkretisierungen durch die Landes- und Regionalplanung sowie die kommunale Bauleitplanung. Durch Regel-Ausnahme-Festlegungen und formulierte Prüfpflichten soll der BRPH einen flexiblen Orientierungsrahmen bieten, der bundesweit einheitliche Standards mit regionaler Anpassbarkeit verbindet.

Zahlreiche Festlegungen nehmen Bezug auf Gebietskulissen, die im Wasserhaushaltsgesetz definiert sind – etwa Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb dieser Flächen sowie Einzugsgebiete. Die Risikobewertung soll sich dabei auf hydrologische Parameter wie Überflutungswahrscheinlichkeiten, Fließgeschwindigkeit, Einstautiefe sowie das räumliche und

Juni 2026

zeitliche Ausmaß eines möglichen Hochwasserereignisses stützt – jedoch immer in Abhängigkeit davon, welche Daten tatsächlich verfügbar sind.

Zugleich betont der BRPH die Notwendigkeit, auch weniger klar definierte Datenquellen einzubeziehen – etwa Erkenntnisse zu den Folgen des Klimawandels oder volkswirtschaftliche Analysen zu Kosten und Nutzen verschiedener Schutzmaßnahmen. Die Auswahl und Beschaffung geeigneter Daten stellt hierbei eine Herausforderung dar, eröffnet aber auch einen erweiterten Ermessensspielraum für die Planungsträger.

Neben der Risikoanalyse tritt verstärkt die Aufgabe, kritische Infrastrukturen (KRITIS) räumlich zu sichern und potenzielle Schutzflächen frühzeitig festzulegen. Insofern ist ein wesentlicher Bestandteil, Gefährdungslagen zu erkennen, Infrastrukturen zu lokalisieren und räumliche Schutzkonzepte umzusetzen.

Für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt. Bei den mit „Z“ gekennzeichneten Festlegungen handelt es sich um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 2 ROG, bei den mit „G“ gekennzeichneten Festlegungen um Grundsätze der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG. Diese gilt es im Rahmen der Bauleitplanung (d.h. bei der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) sowie bei der verbindlichen Bauleitplanung (BP)) entsprechend zu berücksichtigen.

Die Verordnung ist in drei Abschnitte gegliedert:

- I. **Allgemeines** (mit Prüfpflicht zu den Themen: Hochwasserrisikomanagement, Klimawandel und – anpassungen und Grenzüberschreitende Koordinierungen)
- II. **Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen** (unter Berücksichtigung von Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG, Überschwemmungsgebieten nach § 76 (1) WHG und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG)
- III. **Schutz vor Meeresüberflutungen** (bei der in Rede stehenden Bauleitplanung nicht relevant, da eine Betroffenheit von Küstengebieten nicht vorliegt)

Im Rahmen der Erarbeitung des jeweiligen Ortslagenteils wurden daher die geplanten Siedlungsflächenänderungen auf ihre Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Abschnitte I und II des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz geprüft und bewertet. Als methodische Grundlage diente die als separate Anlage beigefügte Prüftabelle, die als Leitfaden für die Bewertung herangezogen wurde. Sofern eine Betroffenheit festgestellt werden konnte, wird diese im jeweiligen Ortslagenteil detailliert erläutert und bewertet.

Da gemäß Ziel (Z) I.1.1 der BRPHVAnl im Rahmen der Bauleitplanung eine grundsätzliche Prüfung hochwasserbezogener Risiken erforderlich ist, erfolgen in jedem Fall Aussagen zu folgenden Aspekten: I) Eintrittswahrscheinlichkeit, II) räumliches und zeitliches Ausmaß, III) Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit sowie IV) Bewertung der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der vorhandenen Raumnutzungen bzw. Raumfunktionen.

Demgegenüber kann der Grundsatz (G) I.1.2, welcher die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher und volkswirtschaftlicher Erkenntnisse aus vergangenen Extremhochwasserereignissen fordert, in der Regel nicht bewertet werden. Gründe hierfür sind in der Praxis insbesondere das Fehlen

Juni 2026

belastbarer Datensätze sowie die nicht gegebene Verhältnismäßigkeit einer solchen Betrachtung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Ziel I.2.1 definiert eine Prüfpflicht hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sowie Starkregen. Befinden sich im näheren Umfeld der Bauleitplanung keine Oberflächengewässer und wurde keine erhöhte Starkregengefährdung festgestellt, kann eine Zielbetroffenheit ausgeschlossen werden. Andernfalls werden hierzu im Ortsteil der Begründung konkrete Aussagen getroffen.

Sofern Planungen oder Maßnahmen betroffen sind, die dem Hochwasserschutz dienen sollen, ist auch der Grundsatz (G) I.2.2 näher zu berücksichtigen – in allen anderen Fällen entfällt eine Prüfung. Gleiches gilt für Grundsatz (G) I.3. Hier ist zu bewerten, ob sich die betreffende Bauleitplanung im Einzugsbereich eines Fließgewässers mit überregionaler Bedeutung befindet.

Grundsatz (G) II.1.1 sieht vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten im Sinne von § 3 Nr. 13 WHG hochwasserminimierende Aspekte zu berücksichtigen sind. Laut zugehöriger Begründung sollen hierbei insbesondere folgende Aspekte Berücksichtigung finden: Rückbau baulicher Anlagen, Flächenentsiegelung, Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen, ortsnahe Niederschlagsversickerung und -speicherung sowie multifunktionale Nutzungsformen – wie etwa die Schaffung von Hochwasserrückhalteräumen im Zusammenhang mit der oberflächennahen Rohstoffgewinnung in der Nähe von Flüssen und Vorflutern. Auf diese Aspekte ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend näher einzugehen.

Bezüglich Ziel (Z) II.1.2 wird in der zugehörigen Begründung ausgeführt, dass *„die voraussichtlich zunehmenden Hochwasserereignisse [...] auch Verstärkungen von Hochwasserschutzanlagen notwendig machen. Eine Verstärkung wird häufig die Verbreiterung oder Erhöhung der Anlage bedingen. Damit nicht aus wasserwirtschaftlicher oder ökologischer Sicht wertvolles (Deich-) Vorland verloren geht, müssen Verstärkungen regelmäßig hinter den Anlagen erfolgen. Für diese Verstärkungen und für die notwendigen Nebenanlagen ist daher der erforderliche Raum von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. [...]“*. Eine Zielbetroffenheit ist daher in der Regel nicht gegeben, sodass lediglich im Falle einer konkreten Betroffenheit ergänzende Ausführungen erforderlich sind.

Ziel (Z) II.1.3 legt fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten gemäß § 3 Nummer 13 WHG das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens – soweit es hochwassermindernd wirkt – zu erhalten ist (und sofern entsprechende Daten bei öffentlichen Stellen verfügbar sind). Eine Erhaltung im Sinne dieses Ziels liegt auch dann vor, wenn eine etwaige Beeinträchtigung innerhalb angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. Die konkrete Prüfung und Bewertung dieses Sachverhalts obliegt jedoch den nachfolgenden Planungsebenen.

*„Die in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind, sollen von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten und als Retentionsraum zurückgewonnen werden; dies gilt insbesondere für Flächen, die an ausgebaute oder eingedeichte Gewässer angrenzen. Eine Flächenfreihaltung ist nur dann erforderlich, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer*

Juni 2026

hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass diese Fläche als Retentionsraum genutzt wird oder genutzt werden soll. [...]“ (G II.1.4.). Eine Betroffenheit des genannten Grundsatzes besteht – wenn überhaupt – ausschließlich im Bereich von Gewässern. In solchen Fällen können ergänzende Ausführungen erforderlich sein.

Gleiches gilt für Grundsatz (G) II.1.5, der festlegt, dass eine räumliche Sicherung von raumbedeutsamen Renaturierungsmaßnahmen bei Gewässerausbau, Wasserstraßenausbau, -neubau oder -beseitigung erfolgen soll. Da sich die in Rede stehende Fläche nicht in einem entsprechenden Bereich befindet, ist eine grundsätzliche Betroffenheit nicht feststellbar.

Auch Grundsatz (G) II.1.6 fordert eine räumliche Sicherung raumbedeutsamer Hochwasserschutzmaßnahmen, sofern diese in der zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramms enthalten sind und sich noch nicht im Bau oder Betrieb befinden. Liegt das betroffene Gebiet außerhalb eines aus wasserwirtschaftlicher Sicht bedeutsamen Bereichs und ist in der Maßnahmenliste nicht aufgeführt, besteht auch hier keine Relevanz für die Bauleitplanung.

Grundsatz (G) II.1.7 zielt darauf ab, negative Auswirkungen von Hochwasserereignissen auf die Trinkwasserversorgung zu vermeiden. In Gebieten, in denen bei Überflutung mit Stoffeinträgen zu rechnen ist, die eine fachlich relevante Verschlechterung der Trinkwasserqualität zur Folge haben könnten, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Dies betrifft insbesondere Grundwasser, Wasserschutzgebiete sowie Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Befindet sich das Änderungsgebiet nicht im näheren Umfeld solcher Einrichtungen, wird auch dieser Grundsatz nicht tangiert.

II.2.1 (G): „Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG, die noch nicht wasserrechtlich vorläufig gesichert wurden, sollen auf geeignete Weise räumlich gesichert werden. § 76 Absatz 3 WHG bleibt unberührt.“

In der Begründung zu Grundsatz (G) II.2.1 wird ergänzend ausgeführt, dass gemäß § 76 (2) WHG innerhalb der nach § 73 (1) WHG definierten Risikogebiete eine Festsetzung von Überschwemmungsgebieten erfolgt. Darunter fallen mindestens jene Flächen, in denen statistisch ein Hochwasserereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 100 Jahren zu erwarten ist. Soweit entsprechende Überschwemmungsgebiete noch nicht förmlich festgesetzt wurden, sind diese gemäß § 76 (3) WHG vorläufig zu sichern. Die Prüfung und Umsetzung dieses Sachverhalts obliegt jedoch den zuständigen Fachbehörden und ist damit weniger Gegenstand der kommunalen Bauleitplanung.

Laut Grundsatz (G) II.2.2 sollen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG Siedlungen und andere raumbedeutsame bauliche Anlagen nicht neu geplant oder erweitert werden – gemäß den §§ 78 und 78a WHG. Zur Minimierung des Hochwasserrisikos sind folgende Maßnahmen zu prüfen: I) Rücknahme von Bauflächen aus FNPs und Raumordnungsplänen, wenn noch keine verbindliche Bauleitplanung besteht (Dies gilt nicht, wenn keine geeigneten Alternativstandorte existieren oder eine Rücknahme wirtschaftlich unzumutbar ist. In solchen Ausnahmefällen soll eine standortangepasste Bauweise vorgesehen werden, die den prognostizierten Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten im Überflutungsfall entspricht.) II) Umplanung oder Anpassung bestehender Siedlungsstrukturen prüfen, sofern es die örtlichen Gegebenheiten (einschließlich Denkmalschutz) erlauben und dies langfristig volkswirtschaftlich effizienter als technischer Hochwasserschutz wäre.

Juni 2026

Sofern keine Siedlungen und andere raumbedeutsame bauliche Anlagen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 76 (1) WHG neu geplant oder erweitert werden, wird auch dieser Grundsatz nicht tangiert. Dementsprechend ist auch Ziel II.2.3 (Z) zu berücksichtigen, welches besagt: „In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden [...]“. Als kritische Infrastrukturen im Sinne dieses Ziels gelten insbesondere: I) Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen, II) Standorte von kritischen Infrastrukturen gemäß KRITIS-VO, III) bauliche Anlagen mit erforderlichem komplexem Evakuierungsmanagement. Eine detaillierte Bewertung ist somit nur erforderlich, wenn eine konkrete Betroffenheit in diesem Sinne vorliegt.

Entsprechendes gilt für Grundsatz (G) II.3, der eine Einschränkung raumbedeutsamer Anlagen und Infrastrukturen in Risikogebieten außerhalb der Überschwemmungsgebiete nach § 78b WHG definiert. Da in diesen Bereichen jedoch ein geringeres Hochwasserrisiko im Vergleich zu Überschwemmungsgebieten besteht, wurde diesbezüglich auch nur ein Grundsatz definiert. Bei Betroffenheit kann somit eine Abwägung vorgenommen werden.

Der Abschnitt III der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI) enthält spezifische Festlegungen zum Schutz vor Meeresüberflutungen, insbesondere im Hinblick auf Sturmfluten und Meeresspiegelanstieg in tidebeeinflussten Küstengebieten. Dies ist vorliegend grundsätzlich auszuschließen, sodass die raumordnerischen Ziele und Grundsätze des Abschnitts III im vorliegenden Verfahren nicht einschlägig sind. Eine weitergehende Prüfung ist somit für die Ziele (Z) III.1 und III.2 sowie die Grundsätze (G) III.3 bis III.5 nicht erforderlich.

## 2.4 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 Absatz 1 BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Neuregelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz erfordern bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Prognose darüber, ob durch die Planung besonders oder streng

geschützte Arten betroffen sind, indem diese zum Beispiel in ihrer Nist- oder Zufluchtsstätte gestört werden können.

Diese Prognosen gehen über die Abarbeitung der bisherigen Eingriffsregelung hinaus und sind daher gesondert durchzuführen. Es ist jedoch nicht sinnvoll, erforderlich und leistbar ein komplettes Arteninventar für jede Änderungsfläche auf FNP-Ebene zu erstellen. Es wird im Rahmen der Bearbeitung vielmehr auf die Ausstattung der Flächen und deren Umgebung mit verschiedenen Biotoptypen wie Wiesen, Gebüsch, Streuobstbeständen oder Gewässern eingegangen. Anhand dieser Charakteristika wird untersucht, ob Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten vorliegen. Auf dieser Grundlage erfolgt dann die artenschutzrechtliche Bewertung. Gegebenenfalls resultieren hieraus für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitergehende Untersuchungsnotwendigkeiten.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass durch die Flächennutzungsplanung noch keine tatsächliche Bauentscheidung getroffen wird und damit die artenschutzrechtliche Zulässigkeit gegeben wird. Dies kann letzten Endes nur im konkreten Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Es bedarf jedoch, wie erläutert, einer artenschutzrechtlichen Gefährdungsabschätzung, um prognostizieren zu können, dass artenschutzrechtliche Aspekte nicht bereits grundsätzlich auf Ebene der vorbereitenden oder verbindlichen Bauleitplanungen entgegenstehen.

Die Bewertung wird, soweit dies erforderlich ist, für jede der Einzelflächen vorgenommen. Es wird hierzu auf die Ausführungen weiter unten in der Begründung zur jeweiligen Einzelfläche verwiesen.

### **Rechtliche Grundlagen zu Natura-2000-Gebieten**

**Natura 2000** ist ein Meilenstein zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Mit Natura 2000 wird ein zusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete geknüpft. Das europaweite Netzwerk bilden die ausgewählten Gebiete nach der **Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie) und der **Vogelschutzrichtlinie** der Europäischen Union. Ziel ist es, wichtige Lebensräume (und somit auch die Artenvielfalt) europaweit zu erhalten bzw. zu entwickeln und vor Eingriffen zu bewahren, so dass unter der Bezeichnung Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches, ökologisches Gebietssystem ausgewählter Schutzgebiete entsteht.

Das europäische ökologische Netz besonderer Schutzgebiete gemäß Artikel 3 der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie muss den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleisten.

**"FFH-Gebiete"** sind besondere Schutzgebiete nach der "Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" (Richtlinie 92/43/EWG vom 21.5.1992), wie die FFH-Richtlinie vollständig heißt. Die Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft unter anderem zur Einrichtung dieser Schutzgebiete, die Bestandteil des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 werden.

Die Gebiete der FFH-Richtlinie dienen der Erhaltung ausgewählter natürlicher oder naturnaher Lebensräume und gefährdeter Arten, deren Schutz in ganz Europa von hoher Bedeutung ist. Lebensräume und Arten, die aufgrund ihres seltenen Vorkommens oder der starken Gefährdung in der Europäischen Gemeinschaft in besonderer Weise bedroht sind, werden als prioritär eingestuft. Für sie sind die Maßnahmen zur Sicherung besonders intensiv durchzuführen.

Juni 2026

Die Auswahl der Gebiete erfolgte aufgrund von rein fachlichen Kriterien. Kenntnisse über Vorkommen, Bestandsgröße und Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten wurden dabei herangezogen. Rheinland-Pfalz hat auf dieser Grundlage einen Vorschlag zum Aufbau von Natura 2000 erstellt, der 171 Gebiete umfasst. Diese Gebietsmeldungen wurden im März 2001 der EG-Kommission in Brüssel vorgelegt.

Für die ausgewiesenen FFH-Gebiete sind Managementpläne über jeweils sechs Jahre aufzustellen und zur Erhaltung eines günstigen Zustands der Lebensräume und Arten umzusetzen. Über Lebensräume und Arten sollen Monitoringmaßnahmen Aufschluss über deren Verbesserung und weitere Entwicklung geben. In der FFH-Richtlinie, Art. 4 (4) heißt es: „Ist ein Gebiet [...] als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bezeichnet worden, so weist der betreffende Mitgliedsstaat dieses Gebiet so schnell wie möglich – spätestens aber binnen 6 Jahren – als besonderes Schutzgebiet aus und legt dabei die Prioritäten nach Maßgabe der Wichtigkeit dieser Gebiete für die Wahrung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes eines natürlichen Lebensraumtyps [...] und für die Kohärenz des Netzes Natura 2000 sowie danach fest, inwieweit diese Gebiete von Schädigung oder Zerstörung bedroht sind“.

Die „Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten“ (Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979, Abl. Nr. L 103 S. 1), EG- bzw. EU-**Vogelschutzrichtlinie** genannt, verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Union u. a. zur Einrichtung von besonderen Schutzgebieten, den sogenannten „Vogelschutzgebieten“. Bei den im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten wildlebenden Vogelarten handelt es sich zum großen Teil um Zugvogelarten, so dass der Schutz ein typisches grenzübergreifendes Umweltproblem darstellt. Die Vogelschutzgebiete sind Teil des europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“.

Für die gefährdeten Vogelarten des Anhang I (Art. 4 Abs. 1) sind die flächen- und zahlenmäßig am besten geeigneten Gebiete sowie die wichtigsten Vermehrungs-, Mauser-, Rast- und Überwinterungsgebiete der sonstigen Zugvögel (Art. 4 Abs. 2) zu schützen. 1983 wurden sechs rheinland-pfälzische NSG über die Bundesregierung als besondere Schutzgebiete an die EG gemeldet. Nach der Aufforderung durch die EG sollen nun weitere Gebiete zur Vervollständigung des Netzes der Europäischen Schutzgebiete Natura 2000 gemeldet werden. Dazu wurde in Anlehnung an die Rechtsprechung des EuGH und unter Würdigung der Kriterien von BirdLife International (sog. IBA-Kriterien) ein Kriteriensystem entwickelt. Damit soll ein ausreichender Anteil der Vorkommen der jeweiligen Vogelart durch Schutzgebiete abgedeckt werden.

Eine Arbeitsgruppe aus Fachleuten der Staatlichen Vogelschutzwarte, des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht und Ornithologen der Fachverbände GNOR und NABU legte im Frühjahr 2001 eine Materialiensammlung vor. Diese Informationen wurden mit den Kommunen und anderen Betroffenen in Informationsveranstaltungen diskutiert. Anschließend wurden die Rückmeldungen ausgewertet und die Gebietskulisse anhand differenzierter Kriterien von der Projektgruppe Vogelschutzgebiete (Ministerium für Umwelt und Forsten - MUF, SGD, Staatliche Vogelschutzwarte und LfUG) überarbeitet. Der Gebietsvorschlag erfasste ca. 8,9 % der Landesfläche.

Der einheitliche Schutz potenzieller FFH-Gebiete ist bereits mit Inkrafttreten der FFH-Richtlinie am 21.05.1992 gegeben, da in der FFH-Richtlinie bzw. dementsprechenden Anhang bereits klar definiert wird, welche Gebiete als FFH-Gebiete einzustufen sind. Der einheitliche Schutz ist daher unabhängig davon, ob diese Gebiete der EU-Kommission gemeldet wurden/werden oder nicht.

Juni 2026

Auf Landesebene wurde durch die Novellierung des Landespflegegesetzes im Mai 2004 der einheitliche Schutz hergestellt. Im Gesetzesanhang sind die einzelnen FFH- und Vogelschutzgebiete sowie die allgemeinen Erhaltungsziele benannt.

Die bundesrechtliche Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in die Naturschutzgesetzgebung erfolgte mit dem zum 01.05.1998 in Kraft getretenen Zweiten Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, und darin vor allem den §§ 19 a) – f) als zentrale Vorschriften. Mit Neufassung des BNatSchG vom 01. März 2010 wurden die Passagen zu den Schutzgebieten des Natura-2000 Netzes in den Paragraphen 31 bis 36 neu gefasst.

Das Baugesetzbuch „integriert“ im § 1 (6) Nr. 7 i.V.m. § 1a (4) BauGB die Vogelschutz- und FFH-Richtlinie in die bauleitplanerische Abwägung. § 1a (4) BauGB bestimmt, dass die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von Vogelschutz- u. FFH-Gebieten im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Falls in einem Natura-2000-Gebiet eine bauliche Entwicklung vorgesehen sein sollte, ist § 34 BNatSchG maßgeblich, der Ausführungen zur Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen trifft.

## 2.5 FFH- und Vogelschutzgebiete in der Verbandsgemeinde Puderbach

Rheinland-Pfalz verfügt derzeit über 120 FFH-Gebiete und 57 Vogelschutzgebiete, die Teil des europaweiten Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind. Zusammen nehmen diese Gebiete rund 16 % der Landesfläche ein. Im Zuständigkeitsbereich der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, zu dem auch die Verbandsgemeinde Puderbach gehört, befinden sich 85 FFH-Gebiete mit einer Gesamtfläche von rund 163.937 ha sowie 23 Vogelschutzgebiete mit rund 143.137 ha. Seit 2019 wird in Rheinland-Pfalz ein landesweites vertieftes Monitoring durchgeführt, um den Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen in den FFH-Gebieten regelmäßig zu erfassen und zu bewerten. Dieses Monitoring ergänzt die Berichtspflichten nach Artikel 17 der FFH-Richtlinie und dient der Anpassung und Optimierung von Schutz- und Pflegekonzepten. Die aktuellen Abgrenzungen und Gebietsbeschreibungen zu den FFH- und Vogelschutzgebieten sind über das Geoportal Rheinland-Pfalz sowie das Bundesamt für Naturschutz abrufbar.

**Innerhalb der Verbandsgemeinde Puderbach sind keine Natura-2000-Gebiete, d.h. keine FFH- oder Vogelschutzgebiete vorhanden.**

## 3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

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

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

1. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,*

Juni 2026



2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.“

### 3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

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

Die übergeordneten Planungen, wie die „Planung Vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) des Landes Rheinland-Pfalz, bilden die Grundlage für den Arten- und Biotopschutz in der Region. Diese Fachplanung identifiziert erhaltenswerte und entwicklungsbedürftige Biotope und legt Prioritäten für deren Schutz und Vernetzung fest. Für den Landkreis Vulkaneifel wurden spezifische Zielstellungen definiert, die weiterhin Gültigkeit besitzen.

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

### 3.2 Schutzgebiete

#### 3.2.1 Landschaftsschutzgebiete und Naturparke nach §§ 26 und 27 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete dienen dem Schutz und der Erhaltung von Natur und Landschaft, insbesondere zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Pflege des Landschaftsbildes und zur Förderung der Erholung.

In der Verbandsgemeinde Puderbach selbst sind keine eigenständigen Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Teile der Verbandsgemeinde liegen jedoch im Naturpark Rhein-Westerwald, einem großräumigen Landschaftsschutzgebiet nach § 27 BNatSchG. Dieser Naturpark dient der Sicherung der landschaftlichen Vielfalt und der Förderung einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung. Besonders naturnahe Wälder und Fließgewässer wie die Wied prägen die Region und tragen zur Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftsökosystems bei. Zudem unterstützt der Naturpark eine landschaftsverträgliche landwirtschaftliche Nutzung und einen nachhaltigen Tourismus.

#### 3.2.2 Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG

Geschützte Landschaftsbestandteile umfassen charakteristische Elemente der Natur und Landschaft, darunter Baumgruppen, Alleen, Feldgehölze, Wallhecken, Wasserflächen oder Raine. Sie werden ausgewiesen, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern, das Landschaftsbild zu gliedern und schädlichen Einflüssen vorzubeugen.

Juni 2026

In der Verbandsgemeinde Puderbach sind derzeit keine geschützten Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 BNatSchG ausgewiesen. Sollte eine zukünftige Planung geschützte Landschaftsbestandteile berühren, erfolgt eine detaillierte Prüfung im Einzelfall.

### Naturschutzgebiete § 23 BNatSchG

Naturschutzgebiete stellen besonders schützenswerte Landschaftsteile dar, die aufgrund ihrer einzigartigen ökologischen, wissenschaftlichen oder landschaftlichen Bedeutung unter Schutz gestellt werden. Sie bewahren Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sowie charakteristische Landschaftsstrukturen.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Puderbach sind keine, die Planung kompromittierenden, Naturschutzgebiete ausgewiesen. Falls Naturschutzgebiete im Rahmen zukünftiger Planungen betroffen sein sollten, wird eine eingehende Prüfung im Hinblick auf die Schutzvorgaben durchgeführt.

### 3.2.3 Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG

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

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

### Naturpark Rhein-Westerwald (NTP-7000-002)

Der Naturpark Rhein-Westerwald erstreckt sich in großen Teilen über den Planungsbereich der Verbandsgemeinde Puderbach. Die Landesverordnung über den Naturpark Rhein-Westerwald vom 18. August 1978 definiert den Schutzstatus des Naturparks. Der Schutz bezieht sich auf die Erhaltung der landschaftlichen Schönheit und des Erholungswertes. Die Verordnung regelt Genehmigungspflichten für Bauvorhaben und verbietet Eingriffe in die Natur ohne vorherige Genehmigung. So sind im Naturpark gemäß § 5 der Landesverordnung grundsätzlich keine Bebauungen oder bauliche Erweiterungen ohne Genehmigung der Landespflegebehörden möglich. Für die nach § 3 Abs. 1 und 2 festgelegten Kernzonen (insgesamt 5) gelten zusätzlich strengere Restriktionen. Relevant in Bezug auf die im Ortsanlagenteil beschriebenen Änderungen sind die im § 1 Abs. 2 getroffenen Aussagen:

*„Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Naturparks. Das Gleiche gilt für Abbauflächen von Bodenschätzen, für die beim In-Kraft-Treten dieser Rechtsverordnung eine behördliche Abbaugenehmigung erteilt war. Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“*

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Schutzziele des Naturparks, nämlich der Erhaltung der landschaftlichen Schönheit und des Erholungswerts, werden im Ortslagenteil im Bereich der Landschaftsplanung Handlungsanweisungen zum Schutz der eben genannten Punkte gegeben.

Juni 2026

Dies sieht beispielsweise eine randliche Eingrünung und Durchgrünung geplanter Flächen vor, um durch einen gewissen Sichtschutz eine Eingliederung in das Landschaftsbild zu begünstigen. Bei nachrichtlich übernommenen, rechtskräftigen Bebauungsplänen oder anderen redaktionellen Anpassungen gilt dies gemäß dem vorher genannten § 1 Abs. 2 nicht.

### **Wasserschutzgebiete**

Die beiden folgenden Trinkwasserschutzgebiete befinden sich im direkten Wirkungsbereich geplanter Neuausweisungen. Im jeweiligen Ortslagenteil und im Rahmen der landschaftsplanerischen Bewertung werden die potenziellen Auswirkungen und Risiken vertiefend beschrieben.

Trinkwasserschutzgebiet (abgegrenzt) „Schachtbrunnen Urbach Kirchdorf“ (403701187)

Trinkwasserschutzgebiet (mit RVO) „Brunnen Steimel II, Alberthofen“ (403700501)

#### **Raumplanerisch werden zudem weitere Wasserschutzgebiete tangiert:**

Trinkwasserschutzgebiet (mit RVO) „Quellen Lautert 1+2“ (403700055)

Trinkwasserschutzgebiet (mit RVO) „Quelle Weroth“ (403700713)

Trinkwasserschutzgebiet (mit RVO) „Quelle Woldert/ In der Hasbach 1 + 2“

Gegenstand der Planung – sowohl in Bezug auf die zuvor genannten als auch auf weitere, hier nicht einzeln aufgeführte Schutzgebiete – sind ausschließlich Flächenrücknahmen oder Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne. Mit diesen Änderungen gehen keine baulichen Eingriffe einher, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser oder auf bestehende Wasserschutzgebiete erwarten lassen. Von weitergehenden Ausführungen wird daher abgesehen.

### **3.3 Biotopverbundsystem Landschaftsplan**

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

In Bezug auf die Dringlichkeit der Umsetzung von Maßnahmen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes setzt die Planung vernetzter Biotopsysteme des Landkreis Neuwied folgende Prioritäten aus landesweiter Sicht (Karte 3 Prioritäten):

- Holzbach-System/ Grünlandbiotope,
- Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden.

Für die Naturraumeinheit des Plangebietes werden folgende Ziele definiert:

- Sicherung der überregional bedeutsamen Vorkommen von Moorheiden, Halbtrockenrasen und Weinbergsbrachen, Trockenrasen, trockenwarme Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüschen, Weichholz-Flußauenwälder und Streuobstwiesen.

Juni 2026

- Sicherung aller weiteren landesweit bestandsgefährdeten Biotoptypen.
- Sicherung der landschaftsprägenden Lebensräume.

#### **4 VORPRÜFUNG DES PRÜFUNGSERFORDERNISSES IN DER PLAN- UMWELTPRÜFUNG**

Im Rahmen der Plan-Umweltprüfung werden nicht die gesamten Änderungsinhalte der 8. Änderung des Flächennutzungsplans bewertet. Eine Überprüfung und Ermittlung bzw. Bewertung möglicher Umweltfolgen erfolgt nur bei tatsächlichen Neuplanungen.

Einzelne Änderungsinhalte, die als nachrichtliche Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne oder sonstige genehmigte Einzelbauvorhaben zu klassifizieren sind, werden nicht betrachtet, weil die Entscheidung über die Zulässigkeit bereits gefallen ist. Bedingt dadurch verringert sich die Anzahl der tatsächlich zu bewertenden Änderungsdarstellungen. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorgenommenen Bewertungen.

Die Tabelle wird aufgrund Ihres Umfangs zur besseren Lesbarkeit noch einmal als separate Anlage zum Umweltbericht geführt.

Juni 2026



| Neuaufstellung / Zusammenführung Flächennutzungsplan VG Hunsrück-Mittelrhein |                                                 |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                      |                                |                                                                      |                                          |                                                                                                     |                  |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Relevanz für die Umweltprüfung (Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)          |                                                 |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                      |                                |                                                                      |                                          |                                                                                                     |                  |
| Stadt / Stadtteil<br>Ortsgemeinde                                            | vollständige<br>Nr. der<br>Änderungs-<br>fläche | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                   | Planung ist<br>bereits<br>rechtsverbindlich<br>(verbindliche<br>Bauleitplanung<br>o. Fachplanung) | Planung ist<br>im<br>Verfahren<br>(verbindliche<br>Bauleitplanung<br>o. Fachplanung) | Anpassung<br>an den<br>Bestand | Sonstiges (z.B.<br>Berichtigung nach<br>§ 13a Abs. 2<br>Nr. 2 BauGB) | Bewertung<br>erfolgt im<br>Umweltbericht | Eingriffsbewer-<br>tung wird mit<br>der verbindlichen<br>Planung bzw.<br>Bauleitplanung<br>erledigt | kein<br>Eingriff |
| Ortsgemeinden                                                                |                                                 |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |                                                                                      |                                |                                                                      |                                          |                                                                                                     |                  |
| Dernbach                                                                     | 1.1                                             | Anpassung an den<br>Bebauungsplan „Althohl“ (in<br>Aufstellung)                                                                                                                                               |                                                                                                   | ○                                                                                    |                                |                                                                      | ✓                                        |                                                                                                     |                  |
|                                                                              | 1.2                                             | Neuausweisung von<br>gewerblicher Baufläche auf<br>zugeordneter<br>Kompensationsfläche der<br>Deutsche Bahn AG im<br>Industriepark „Urbacher Wald“<br>sowie Darstellung externer<br>Kompensationsflächen      |                                                                                                   | ○                                                                                    |                                |                                                                      | ✓                                        |                                                                                                     |                  |
|                                                                              | 1.3                                             | Bestandsanpassung -<br>Anpassung an die 1. Änderung<br>des Bebauungsplans<br>„Industriepark Urbacher Wald,<br>Teil IV“ - Darstellung von<br>gewerblicher Baufläche und<br>zugeordneter<br>Kompensationsfläche |                                                                                                   |                                                                                      | ○                              |                                                                      |                                          | ○                                                                                                   |                  |
|                                                                              | 1.4                                             | Neuausweisung von<br>Wohnbaufläche auf<br>Landwirtschaftsfläche im<br>Norden der Ortslage                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                      |                                |                                                                      | ✓                                        |                                                                                                     |                  |
|                                                                              | 1.5                                             | Flächenrücknahme von<br>Wohnbaufläche zugunsten von<br>Landespflegefläche                                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                      |                                |                                                                      |                                          |                                                                                                     | ○                |
|                                                                              | 1.6                                             | Flächenrücknahme von<br>Wohnbaufläche zugunsten von<br>Grünfläche im Süden der<br>Gemeinde                                                                                                                    |                                                                                                   |                                                                                      |                                |                                                                      |                                          |                                                                                                     | ○                |
|                                                                              | 1.7                                             | Flächenrücknahme von<br>Wohnbaufläche zugunsten von<br>forstwirtschaftlicher Fläche im<br>Süden der Ortslage                                                                                                  |                                                                                                   |                                                                                      |                                |                                                                      |                                          |                                                                                                     | ○                |

Juni 2026



|                |      |                                                                                                                                              |   |   |   |  |   |   |   |
|----------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|--|---|---|---|
| Döttesfeld     | 2.1  | Flächenrücknahme von Sonderbaufläche „Campingplatz“ zugunsten von Grünfläche                                                                 |   |   |   |  |   |   | ○ |
|                | 2.2  | Flächenrücknahme von Wohn- und Mischbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche und Grünfläche                                             |   |   |   |  |   |   | ○ |
|                | 2.3  | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche und Mischbaufläche für Grünfläche                                                                         |   |   |   |  |   |   | ○ |
|                | 2.4  | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche für Grünfläche im Westen der Gemeinde                                                                     |   |   |   |  |   |   | ○ |
| OT Bauscheid   | 2.5  | Bestandsanpassung - Anpassung an den Bebauungsplan „Auf der Schausbitz“                                                                      | ○ |   |   |  |   | ○ |   |
|                | 2.6  | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche                                                                      |   |   |   |  |   |   | ○ |
| OT Breitscheid | 2.7  | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von land- und forstwirtschaftlicher Fläche; Umwandlung von Grünfläche in Forstwirtschaftsfläche |   |   |   |  |   |   | ○ |
|                | 2.8  | Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                              |   |   |   |  | ✓ |   |   |
|                | 2.9  | Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                              |   |   |   |  | ✓ |   |   |
|                | 2.10 | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche und Mischbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche im Süden des Ortsteils Breitscheid                 |   |   |   |  |   |   | ○ |
|                | 2.11 | Anpassung an die Ergänzungssatzungen "Grenzbachstraße" und                                                                                   | ○ |   |   |  |   | ○ |   |
|                | 2.12 | Bestandsanpassung - Umwandlung von forstwirtschaftlicher Fläche in Siedlungsfläche im Außenbereich                                           |   |   | ○ |  |   |   |   |
|                | 2.13 | Neuausweisung von Fläche für den Gemeinbedarf "Tierfriedwald" sowie Erweiterung der bestehenden Friedhofsfläche                              |   |   |   |  |   |   | ○ |
| OT Oberähren   | 2.14 | Rücknahme von Mischbaufläche für landwirtschaftliche Fläche und Landespflügefläche                                                           |   |   |   |  |   |   | ○ |
|                | 2.15 | Anpassung an die Ergänzungssatzung "Ackerweg"                                                                                                |   | ○ |   |  |   | ○ |   |
|                | 2.16 | Anpassung an die Ergänzungssatzung "Sonnenstraße"                                                                                            |   | ○ |   |  |   |   |   |

Juni 2026

|                       |      |                                                                                                                              |  |   |  |  |   |   |   |
|-----------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| Dürholz OT Daufenbach | 3.1  | Anpassung an die 1. Änderung des Bebauungsplans "Flurstraße"                                                                 |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                       | 3.2  | Bestandsanpassung - Darstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                            |  |   |  |  |   |   | ○ |
|                       | 3.3  | Bestandsanpassung - Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche zu Mischbaufläche                                                     |  |   |  |  |   |   | ○ |
|                       | 3.4  | Anpassung an die Ergänzungssatzung "Poststraße" sowie Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                       | 3.5  | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                             |  |   |  |  | ✓ |   |   |
| OT Werlenbach         | 3.6  | Darstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche und Umwandlung von Mischbaufläche zu Wohnbaufläche             |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|                       | 3.7  | Flächenrücknahme von Mischbaufläche in Land- und Forstwirtschaftsfläche sowie Landespflegefläche                             |  |   |  |  |   |   | ○ |
|                       | 3.8  | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche und Mischbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche                                    |  |   |  |  |   |   | ○ |
| Dürholz               | 3.9  | Anpassung an den Bebauungsplan "Industriegebiet Daufenbach-Linkenbach"                                                       |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                       | 3.10 | Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf forstwirtschaftlicher Fläche                                                   |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|                       | 3.11 | Umwandlung von Gemeinbedarfsfläche "Tennishalle" in Mischbaufläche                                                           |  |   |  |  |   |   | ○ |
| OT Muscheid           | 3.12 | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche                         |  |   |  |  |   |   | ○ |
|                       | 3.13 | Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                              |  |   |  |  | ✓ |   |   |
| Hanroth               | 4.1  | Anpassung an die Ergänzungssatzung "Am Waldweg"                                                                              |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                       | 4.2  | Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich sowie Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche       |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|                       | 4.3  | Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                            |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|                       | 4.4  | Neudarstellung von Gemeinbedarfsfläche "Kleinspielfeld" auf landwirtschaftlicher Fläche                                      |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|                       | 4.5  | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher-, Landespflege- und zugeordneter Kompensationsfläche  |  |   |  |  |   |   | ○ |
| Harschbach            | 5.1  | Anpassung an den Bebauungsplan "Auf dem Bomstück"                                                                            |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                       | 5.2  | Rücknahme von Mischbaufläche für landwirtschaftliche Fläche und Landespflegefläche                                           |  |   |  |  |   |   | ○ |
|                       | 5.3  | Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche                                                                    |  |   |  |  | ✓ |   |   |

Juni 2026



|             |     |                                                                                                                                              |  |   |  |  |   |   |   |
|-------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| Linkenbach  | 6.1 | Anpassung an den Bebauungsplan "Im Grimmel"                                                                                                  |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|             | 6.2 | Anpassung an den Bebauungsplan "Ober der Heide"                                                                                              |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|             | 6.3 | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von Grünfläche "Parkanlage"                                                                    |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 6.4 | Bestandsanpassung: Darstellung von Mischbaufläche mit randlicher Eingrünung auf Siedlungsfläche im Außenbereich                              |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 6.5 | Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W ca. 1,5 ha) und Mischbaufläche                                     |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|             | 6.6 | Neuausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik auf Forstwirtschaftsfläche sowie landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|             | 6.7 | Bestandsanpassung - Anpassung an den Bebauungsplan „Auf der Heide“                                                                           |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|             | 6.8 | Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf forst- und landwirtschaftlicher Fläche                                                         |  |   |  |  | ✓ |   |   |
| Niederhofen | 7.1 | Bestandsanpassung - Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche sowie Rücknahme von Wohnbaufläche                             |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 7.2 | Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche                                                                        |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 7.3 | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche sowie Rücknahme von Mischbauflächen auf landwirtschaftlicher Fläche         |  |   |  |  | ✓ |   |   |

Juni 2026





|               |      |                                                                                                                                                                                                        |  |   |  |  |   |   |   |
|---------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| Niederwambach | 8.1  | Umwandlung von Sonderbaufläche "Erholung" zu Mischbaufläche                                                                                                                                            |  |   |  |  |   |   | ○ |
|               | 8.2  | Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche und Rücknahme von Mischbaufläche                                                                                                     |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|               | 8.3  | Bestandsanpassung - Darstellung von Fläche für die Ver- und Entsorgung auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                                 |  |   |  |  |   |   | ○ |
|               | 8.4  | Anpassung an die Ergänzungssatzung "Steineler Straße"                                                                                                                                                  |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|               | 8.5  | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche                                                                                                                          |  |   |  |  |   |   | ○ |
|               | 8.6  | Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich zu Mischbaufläche und landwirtschaftlicher Fläche sowie Anpassung von Mischbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche und Siedlungsfläche im Außenbereich |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|               | 8.7  | Kleinfächige Neudarstellung von Mischbaufläche und Gemeinbedarfsfläche auf Grünfläche                                                                                                                  |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|               | 8.8  | Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                                                              |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|               | 8.9  | Umwandlung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche sowie Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                 |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|               | 8.10 | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche                                                                                                                          |  |   |  |  |   |   | ○ |
|               | 8.11 | Bestandsanpassung - Darstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                                                     |  |   |  |  |   |   | ○ |

Juni 2026

|            |      |                                                                                                                                                            |  |   |  |  |  |   |   |
|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|--|---|---|
| Oberdreis  | 9.1  | Bestandsanpassung an den Bebauungsplan "Sondergebiet Fotovoltaik Tonabbau Guter Trunk Marie"                                                               |  | ○ |  |  |  | ○ |   |
|            | 9.2  | Umwandlung von gewerblicher Baufläche zu Mischbaufläche                                                                                                    |  |   |  |  |  |   | ○ |
|            | 9.3  | Bestandsanpassung - Rücknahme von Gewerbefläche für Forstwirtschaftsfläche                                                                                 |  |   |  |  |  |   | ○ |
|            | 9.4  | Bestandsanpassung - Anpassung an den Bebauungsplan „Unter den Leimkaulen“:                                                                                 |  | ○ |  |  |  | ○ |   |
|            | 9.5  | Anpassung an den Bebauungsplan „Auf dem Heidchen“: Darstellung von zugehöriger Kompensationsfläche des Wohngebiets                                         |  | ○ |  |  |  | ○ |   |
|            | 9.6  | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche und Mischbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche und Bestandsanpassung an den Bebauungsplan „Auf dem Hüllerstück“ |  |   |  |  |  |   | ○ |
| OT Lautert | 9.7  | Flächenrücknahme von Mischbaufläche in Forstwirtschaftsfläche                                                                                              |  |   |  |  |  |   | ○ |
|            | 9.8  | Bestandsanpassung - Anpassung an die Ergänzungssatzung „Steimler Straße“ sowie Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von zugehöriger Kompensationsfläche   |  | ○ |  |  |  | ○ |   |
| OT Dendert | 9.9  | Flächenrücknahme von Mischbaufläche in Wasserfläche und Landespflegefläche sowie Umwidmung von Grünfläche in Landespflegefläche                            |  |   |  |  |  |   | ○ |
|            | 9.10 | Flächenrücknahme von Mischbaufläche in Landespflegefläche und Wasserfläche „Bach“                                                                          |  |   |  |  |  |   | ○ |

Juni 2026

|           |       |                                                                                                                                              |  |   |  |  |   |   |   |
|-----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| Puderbach | 10.1  | Bestandsanpassung - Änderung von Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" zu Sonderbaufläche "Altersgerechtes Wohnen"                              |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.2  | Anpassung an den Bebauungsplan "Urbacher Strasse Teil 4"                                                                                     |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.3  | Anpassung an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Senioren-Wohnen"                                                                           |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.4  | Anpassung an den Bebauungsplan "Ortskern - Kreuzung L256/267"                                                                                |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.5  | Anpassung an den Bebauungsplan "Gemeinbedarfsfläche Kindergarten"                                                                            |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.6  | Ausweisung von Wohnbaufläche und Grünfläche auf gewerblicher Baufläche und Grünfläche                                                        |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 10.7  | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                             |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 10.8  | Anpassung an den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Urbacher Str. Rechts"                                                                          |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.9  | Anpassung an den Bebauungsplan "Auf der Huth"                                                                                                |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.10 | Anpassung an den Bebauungsplan "Schule"                                                                                                      |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.11 | Bestandsanpassung - Darstellung von Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche sowie Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von Landespflegefläche |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 10.12 | Anpassung an die 19. und 20. Änderung des Bebauungsplans "Am Judenfriedhof"                                                                  |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 10.13 | Flächenrücknahme von gewerblicher Baufläche zu Grünfläche "Gehölze"                                                                          |  |   |  |  |   |   | ○ |

Juni 2026



|                 |       |                                                                                                                                                                       |  |   |  |  |   |   |   |
|-----------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
|                 | 10.14 | Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Mischbaufläche                                                                                                               |  |   |  |  |   |   | ○ |
|                 | 10.15 | Anpassung an die 19. und 20. Änderung des Bebauungsplans "Am Judentfriedhof"                                                                                          |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                 | 10.16 | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche sowie Rücknahme von Wohnbaufläche                                                                    |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|                 | 10.17 | Bestandsanpassung – Anpassung an den Bebauungsplan „Urbacher Strasse – Links“                                                                                         |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                 | 10.18 | Bestandsanpassung – Anpassung an den Bebauungsplans „Urbacher Straße Rechts“                                                                                          |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                 | 10.19 | Anpassung an den Bebauungsplan "Neue Ortsmitte"                                                                                                                       |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|                 | 10.20 | Umwandlung von gewerblicher Baufläche und Grünfläche zu Sonderbaufläche Einzelhandel                                                                                  |  |   |  |  |   |   | ○ |
|                 | 10.21 | Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                             |  |   |  |  | ✓ |   |   |
| OT Haberscheid  | 10.22 | Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Mischbaufläche sowie Flächenrücknahme von Mischbaufläche                                                                |  |   |  |  | ✓ |   |   |
| OT Niederreis   | 10.23 | Flächenrücknahme von Mischbaufläche für Verkehrsfläche, forst- und landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche                                                 |  |   |  |  |   |   | ○ |
| OT Reichenstein | 10.24 | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche, Landespflegefläche sowie Gehölzfläche, außerdem Umwandlung von Wohn- zu Mischbaufläche |  |   |  |  |   |   | ○ |
| OT Richert      | 10.25 | Bestandsanpassung - Darstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher sowie Landespflegefläche                                                                  |  |   |  |  |   |   | ○ |
| OT Strunkeich   | 10.26 | Bestandsanpassung - Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich und landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche                                                  |  |   |  |  |   |   | ○ |

Juni 2026

|             |      |                                                                                                                                                                                       |  |   |  |  |   |   |   |
|-------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| Ratzert     | 11.1 | Darstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche, teilweise Bestandsanpassung                                                                                           |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|             | 11.2 | Bestandsanpassung - Kleinfächig Darstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                        |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 11.3 | Bestandsanpassung: Darstellungsänderung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und von Landwirtschaftsfläche in Mischbaufläche            |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 11.4 | Darstellungsänderung von Wohn- zu Mischbaufläche sowie Rücknahme von Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche                                                                     |  |   |  |  |   |   | ○ |
| OT Brubbach | 11.5 | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                                                      |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|             | 11.6 | Bestandsanpassung - Anpassung an die Ergänzungssatzung „Friedrichstraße“                                                                                                              |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
| Raubach     | 12.1 | Anpassung an den Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Hedwigsthal" - 1. Änderung und Erweiterung                                                                               |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|             | 12.2 | Anpassung an den Bebauungsplan "Ortsmitte Raubach"                                                                                                                                    |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|             | 12.3 | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche                                                                                                          |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 12.4 | Umwandlung von gewerblicher Baufläche zu Mischbaufläche                                                                                                                               |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 12.5 | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche im Norden der Ortslage                                                                                   |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 12.6 | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am jetzigen Ortsrand                                                                                                 |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|             | 12.7 | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von privater Grünfläche sowie Landespflegefläche und Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von Gehölzen sowie Landespflegefläche |  |   |  |  |   |   | ○ |
|             | 12.8 | Anpassung an den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Talstraße - südlich des Holzbachs"                                                                                                      |  | ○ |  |  |   | ○ |   |

Juni 2026

|           |       |                                                                                                                                                               |  |   |  |  |   |   |   |
|-----------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| Rodenbach | 13.1  | Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche "Ruhewald" auf forstwirtschaftlicher Fläche                                                                          |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 13.2  | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von Grünfläche und landwirtschaftlicher Fläche                                                                   |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 13.3  | Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                     |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 13.4  | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                              |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 13.5  | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten Landwirtschaftsfläche und Landespflegefläche                                                                    |  |   |  |  |   |   | ○ |
| Steimel   | 14.1  | Anpassung an die Ergänzungssatzung "Dorfstraße"                                                                                                               |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|           | 14.2  | Nachrichtliche Anpassung - Umwidmung von Sonderbaufläche "Campingplatz" in Sonderbaufläche "Camping- und Wochenendplatzgebiet"                                |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 14.3  | Rücknahme von Mischbaufläche zu Grünfläche "Spielplatz"                                                                                                       |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 14.4  | Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich zu Mischbaufläche sowie Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                      |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 14.5  | Neudarstellung von gewerblicher Baufläche, privater Grünfläche und Landespflegefläche auf forstwirtschaftlicher Fläche                                        |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 14.6  | Anpassung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche                                                                                                                 |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 14.7  | Bestandsanpassung sowie geringfügige Neudarstellung von Wohnbaufläche                                                                                         |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 14.8  | Bestandsanpassung - Kleinflächige Darstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                               |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 14.9  | Teilweise Anpassung an den Bebauungsplan „Am Sonnenhang“ – Darstellung von zugehörigen Kompensationsfläche und Umwandlung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche |  | ○ |  |  |   | ○ | ○ |
|           | 14.10 | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                              |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 14.11 | Bestandsanpassung - Darstellungsänderung von Forstwirtschaftsfläche in Grünfläche „Spielplatz“                                                                |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 14.12 | Neuausweisung von Gemeinbedarfsfläche „Ruhewald“                                                                                                              |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|           | 14.13 | Bestandsanpassung - Anpassung an die 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenweg"                                                                               |  | ○ |  |  |   | ○ | ○ |
|           | 14.14 | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche für landwirtschaftliche Fläche, Anpassung an die Ergänzungssatzung "Südrand Albertshofen"                                  |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 14.15 | Bestandsanpassung - Kleinflächige Anpassung von Landespflegefläche zu Grünfläche                                                                              |  |   |  |  |   |   | ○ |
|           | 14.16 | Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von Landespflegefläche und forstwirtschaftlicher Fläche                                                         |  |   |  |  |   |   | ○ |

Juni 2026

|        |       |                                                                                                                                              |  |   |  |  |   |   |   |
|--------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| Urbach | 15.1  | Anpassung an den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Urbach - In den Weißen Thälen"                                               |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|        | 15.2  | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                             |  |   |  |  | ✓ |   |   |
|        | 15.3  | Kleinflächige Rücknahme von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                    |  |   |  |  |   |   | ○ |
|        | 15.4  | Flächenrücknahme von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                           |  |   |  |  |   |   | ○ |
|        | 15.5  | Anpassung von gewerblicher Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche zu Mischbaufläche                                                         |  |   |  |  |   |   |   |
|        | 15.6  | Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche                                                 |  |   |  |  |   |   | ○ |
|        | 15.7  | Rücknahme von Mischbaufläche für landwirtschaftliche Fläche                                                                                  |  |   |  |  |   |   | ○ |
|        | 15.8  | Kleinflächige Rücknahme von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                    |  |   |  |  |   |   | ○ |
|        | 15.9  | Kleinflächige Rücknahme von Wohnbaufläche auf Landespflegefläche                                                                             |  |   |  |  |   |   | ○ |
|        | 15.10 | Rücknahme von Wohnbaufläche für landwirtschaftliche Fläche                                                                                   |  |   |  |  |   |   | ○ |
|        | 15.11 | Anpassung an den Bebauungsplan "Auf dem alten Reusch"                                                                                        |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|        | 15.12 | Anpassung an die 1. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Urbacher Wald II"                                                             |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|        | 15.13 | Bestandsanpassung – Anpassung an die 2. Änderung der Ergänzungs- und Entwicklungssatzung „Heller Weg“                                        |  | ○ |  |  |   | ○ |   |
|        | 15.14 | Neuausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik auf Forstwirtschaftsfläche sowie landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche |  |   |  |  | ✓ |   |   |

Juni 2026



|         |       |                                                                                                                                                     |  |                       |  |  |   |                       |                       |
|---------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|--|---|-----------------------|-----------------------|
| Woldert | 16.1  | Anpassung an den Bebauungsplan "Dierdorfer Straße"                                                                                                  |  | <input type="radio"/> |  |  |   | <input type="radio"/> |                       |
|         | 16.2  | Rücknahme von Sonderbaufläche "Freizeit" zugunsten von forst- und landwirtschaftlicher Fläche sowie Landespflegefläche                              |  |                       |  |  |   |                       | <input type="radio"/> |
|         | 16.3  | Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                    |  |                       |  |  | ✓ |                       |                       |
|         | 16.4  | Rücknahme von Wohnbaufläche für Landespflegefläche sowie Umwandlung zu Mischbaufläche                                                               |  |                       |  |  |   |                       | <input type="radio"/> |
|         | 16.5  | Umwandlung von forstwirtschaftlicher Fläche in Gemeinbedarfsfläche "Ruhewald"                                                                       |  |                       |  |  |   |                       |                       |
|         | 16.6  | Bestandsanpassung - Darstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche sowie Rücknahme von Wohnbaufläche für landwirtschaftliche Fläche |  |                       |  |  |   |                       | <input type="radio"/> |
|         | 16.7  | Anpassung von Siedlungsfläche im Außenbereich zu Mischbaufläche                                                                                     |  |                       |  |  | ✓ |                       |                       |
|         | 16.8  | Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche                                                                              |  |                       |  |  |   |                       | <input type="radio"/> |
|         | 16.9  | Anpassung von Wohnbaufläche zu Siedlungsfläche im Außenbereich                                                                                      |  |                       |  |  |   |                       | <input type="radio"/> |
|         | 16.10 | Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche                                                                                   |  |                       |  |  | ✓ |                       |                       |

**Tabelle: Übersicht zur Relevanzprüfung für die Umweltprüfung (Stand: Jan. 2026)**

Juni 2026



## 5 PRÜFUNG DER RELEVANTEN EINZELFLÄCHEN

In diesem Kapitel werden die einzelnen Änderungen detailliert vorgestellt und die Betroffenheit der Schutzgüter bewertet.

### 5.1 Ortsgemeinde Dernbach

**5.1.1 (Änderung Nr. 8.1.1) Anpassung an den Bebauungsplan „Althohl“ (in Aufstellung) –** Rücknahme von Wohnbaufläche und Mischbaufläche (W in zKF ca. 0,24 ha, W in GR ca. 0,16 ha, W in LWS ca. 1,0 ha sowie M in GB Bauhof ca. 0,05 ha und M in W ca. 0,1 ha), Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in zugeordnete Kompensationsfläche sowie Wohn- und Mischbaufläche (LWS in zKF ca. 1,63 ha, LWS in W ca. 0,1 ha und LWS in M ca. 0,1 ha) und Anpassung von LPF Planung zu LPF RRB (LPF Planung in LPF RRB ca. 0,35 ha)

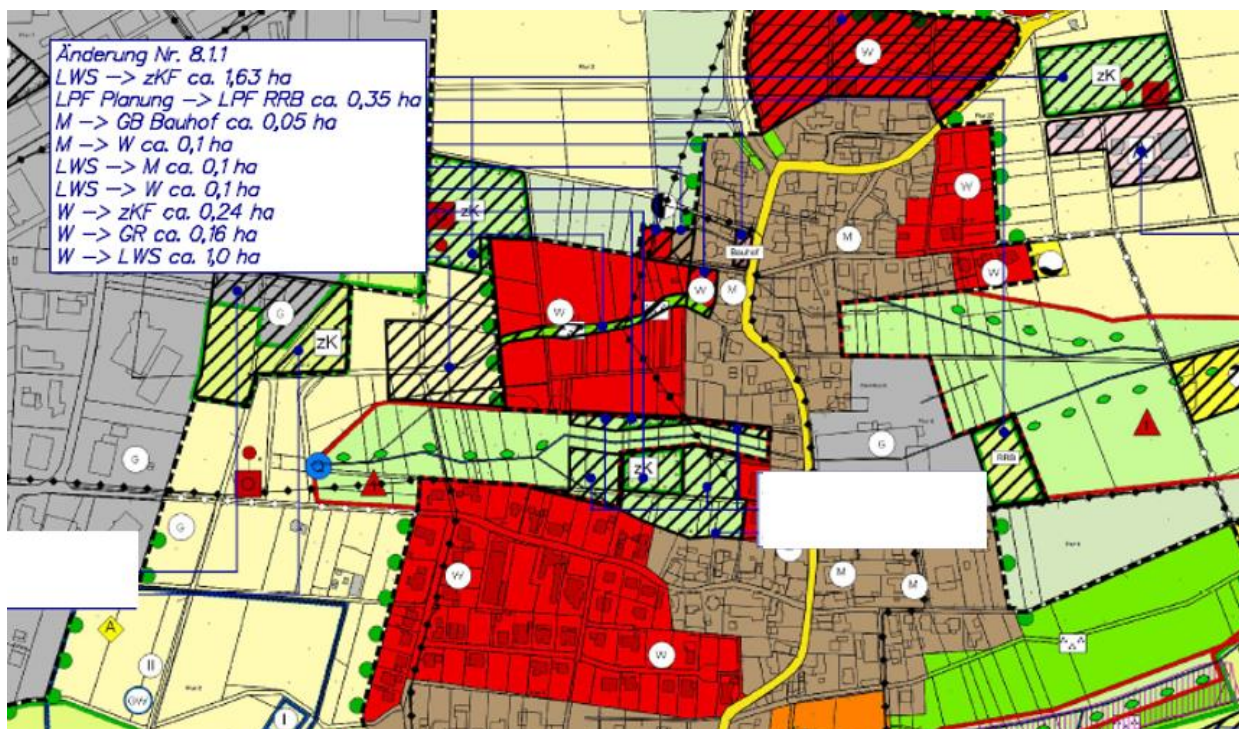


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Dernbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Dernbach plant mit der vorliegenden Änderung in sehr geringem Umfang (0,2 ha) die Neudarstellung von Wohn- und Mischbaufläche, die Umwidmung von Misch- in Wohnbaufläche, die Darstellung von Gemeinbedarfsfläche „Bauhof“ auf derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellter Mischbaufläche sowie die Rücknahme von Wohnbaufläche. Zudem ist die ergänzende Darstellung eines Regenrückhaltebeckens auf einer bestehenden Landespflegefläche von ca. 0,35 ha und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen für die Darstellung einer zugeordneten

Juni 2026

Kompensationsfläche vorgesehen. Die flächenhaften Teiländerungen stellen sich als Anpassung an nutzungsbezogene Flächenfestsetzungen gemäß des Bebauungsplans „Althohl“ dar.

Für die Darstellung der Landespflegefläche zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sowie für die Flächenrücknahmen und Darstellungen externer Kompensationsflächen bedarf es keiner weitergehenden Bewertung zur Ortsplanung, da keine planerischen Konflikte zu erwarten sind.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich somit lediglich auf die Darstellung von jeweils ca. 0,1 ha Wohnbaufläche und ca. 0,1 ha Mischbaufläche am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde. Der betreffende Bereich ist bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung künftig entsprechend berücksichtigt bzw. angepasst werden.

Der weit überwiegende Teil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelten Eingriffe sollen innerhalb der Ortsgemeinde kompensiert werden. Aus diesem Grund werden im Zuge der vorliegenden Änderung auch die vorgesehenen Kompensationsflächen entsprechend den Darstellungen des nachfolgend abgebildeten Bebauungsplans übernommen. Gleiches gilt für die nunmehr vorgesehene Änderung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“.

Der Eingriff auf Ebene des Flächennutzungsplans ist somit insgesamt sehr gering und beschränkt sich – wie bereits oben ausgeführt – auf eine Änderungsfläche von insgesamt ca. 0,2 ha.

Dennoch sei an dieser Stelle ergänzend erwähnt, dass gemäß den kommunalen Gefahrenkarten keine negativen Auswirkungen infolge von Starkregenereignissen zu erwarten sind. Der Änderungsbereich wird selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) nicht tangiert. Abschließende Untersuchungen obliegen der nachfolgenden Planungsebene.

Juni 2026

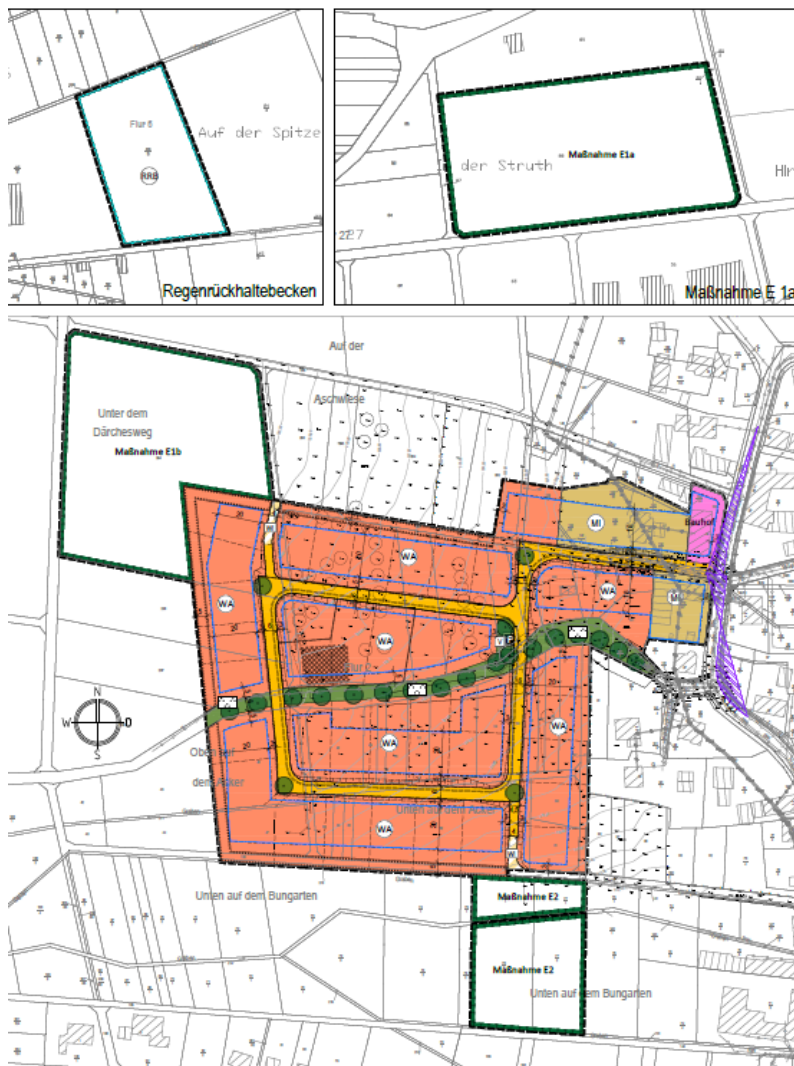


**Abb.: Auszug Planzeichnung Bebauungsplanentwurf „Alt-Hohl“ (Stand Dezember 2018)**

### **Bestandsbeschreibung**

Das Landschaftsbild im Bereich der Änderungsflächen wird einerseits durch die lockere Ortsrandbebauung der Ortsgemeinde Dernbach und andererseits durch das umgebende, überwiegend als Weide genutzte Grünland geprägt. Teilweise finden sich in der näheren Umgebung kleinere Gehölzstrukturen, die zur Gliederung des Landschaftsraumes beitragen und den Übergang zwischen bebautem Ortsrand und offener Feldflur markieren.

Im unmittelbaren Bestand stellt sich die Änderungsfläche als bereits anthropogen überformter Bereich dar. Teile der Flächen werden derzeit als Lagerplatz genutzt, wodurch eine deutliche Vorprägung vorliegt. Entsprechend ist der Eingriff nicht in einen landschaftlich unbeeinträchtigten Raum, sondern in einen durch Siedlungs- und Nutzungsstrukturen geprägten Bereich zu verorten. Südlich grenzen zudem bereits ausgewiesene Wohnbauflächen an, wodurch sich die Funktion der Fläche als Übergangszone zwischen Ortslage und Außenbereich weiter verstärkt.

Juni 2026



Die Flächen weisen keine besondere Bedeutung für die örtliche oder gemeindliche Naherholung auf. Eine feierabendbezogene Freizeitnutzung findet im Wesentlichen entlang der bestehenden Wegebeziehungen statt, die von Spaziergängern, Radfahrern und Läufern genutzt werden. Diese Wege verlaufen außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und bleiben auch im Zuge der geplanten Nutzung erhalten, sodass keine Beeinträchtigung der bestehenden Wegeverbindungen und Erholungseignung zu erwarten ist.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Dernbach wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die vorgesehene Änderung Nr. 8.1.1 liegt mit den zugehörigen Änderungsdarstellungen am nördlichen Rand der Siedlungsflächen der Ortsgemeinde Dernbach. Die Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken sowie die zugeordnete Kompensationsfläche liegen nord-östlich der Siedlungslage und grenzen an Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ (hier das RRB) sowie an Siedlungsfläche „Wohnen“ -gemäß Darstellung im RROP - an. Die Ortsgemeinde wird von der Kreisstraße K 121, „Hauptstraße“, durchkreuzt. Westlich der Ortsgemeinde verläuft die Autobahn A 3. Für die Planänderungsflächen liegen im aktuell wirksamen RROP teilweise keine Flächendarstellung (weiße Fläche) und teilweise Siedlungsfläche „Wohnen“ vor. Die Änderungsfläche unterliegt dem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“, was durch die Darstellung einer zugeordneten Kompensationsfläche sowie die Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche nicht weiter tangiert wird.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittel-rhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

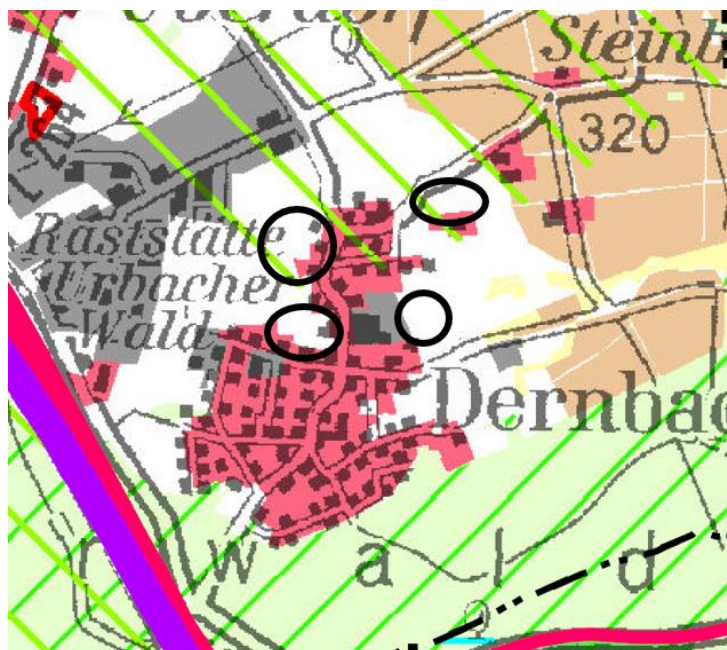


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

Juni 2026

## Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verblieben die Änderungsflächen (d.h. 0,1 ha Misch- und 0,1 ha Wohnbaufläche) in ihrem derzeitigen Nutzungszustand als bereits anthropogen geprägter Lager- und Grünlandbereich am nordwestlichen Ortsrand von Dernbach. Die bestehende Nutzung würde fortbestehen, sodass keine wesentliche Veränderung des aktuellen Umweltzustandes zu erwarten wäre.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen |                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                       |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| anlagebedingt         | Inanspruchnahme von ca. <b>0,2 ha</b> bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsflächen liegen im Übergangsbereich zwischen bestehender Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzter Feldflur am nordwestlichen Ortsrand von Dernbach.</p> <p>Durch die umfangreiche Rücknahme von Wohn- und Mischbauflächen sowie die langfristige Sicherung externer Kompensationsflächen erfolgt zudem eine Flächenentlastung im Verhältnis zur bisherigen Darstellung. Die Empfindlichkeit wird insgesamt <b>als gering</b> eingestuft.</p>                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              | positive Auswirkungen                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von zugeordneten Kompensationsflächen             | Minimierung der Versiegelung                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die Umsetzung der Planänderung werden ca. 0,2 ha vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen für Bauzwecke neu dargestellt. Gleichzeitig erfolgt jedoch die Rücknahme zuvor ausgewiesener Wohn- und Mischbauflächen, wodurch die Gesamtinanspruchnahme reduziert wird. Umwandlungen von landwirtschaftlicher Fläche zu Kompensationszwecken ist dem Schutzgut „Fläche“ nicht negativ anzuhaften.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Landschaftsraums, der fehlenden Naherholungsfunktion sowie der kompensatorischen Rücknahmen <b>ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als gering zu bewerten.</b></p> |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit als intensiv genutzte und regelmäßig befahrene Grünland- bzw. Lagerfläche genutzt. Aufgrund der andauernden Nutzung und Bodenverdichtung weist sie kein besonderes Habitatpotenzial auf. Eine geschlossene, artenreiche Wiesenvegetation oder ein vielfältiger Krautbestand fehlen. Ebenso sind wertvolle Gehölzstrukturen nicht vorhanden.</p> <p>Lediglich die Gehölze innerhalb der Fläche können als potenzielle Habitatstrukturen für Vögel, Fledermäuse und Bilche dienen. Baumhöhlen oder Spalten sind daher vor möglichen Rodungsarbeiten auf besetzte Quartiere zu kontrollieren.</p> |                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust gering strukturierter, artenarmer Grünlandflächen; punktueller Wegfall einzelner älterer Obstbäume mit potenzieller Habitatfunktion für Vögel, Fledermäuse und Bilche. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Störungen durch Baulärm, Erschütterungen und Maschinenverkehr während der Bauphase; mögliche Beeinträchtigung von Kleinfafa.                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige Zunahme von Bewegungs- und Lichtimmissionen durch die Wohnnutzung; keine relevanten Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume.                                     | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch intensive Nutzung und Befahrung bereits vorbelastet. Es bestehen keine ökologisch hochwertigen Vegetationsbestände im direkten Umfeld. Die wenigen Gehölze stellen potenziell ökologisch relevante Strukturen dar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit; Begrünung von Freiflächen mit                                                                             | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren.                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | standortgerechten heimischen Arten.                                                                         |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anlage extensiver Wiesenflächen und Ersatzpflanzung von Obstgehölzen zur Schaffung neuer Habitatstrukturen. | Sicherstellung von Nist- und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem geringfügigen Verlust von artenarmem Grünland und punktuell ggf. zu einer Entfernung einzelner Gehölze mit potenzieller Habitatfunktion. Aufgrund der geringen ökologischen Ausgangsbedeutung der Fläche, der vorgesehenen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.</p> <p>Langfristig entsteht durch die Anlage von Hausgärten, Gehölzstrukturen und extensiven Wiesenbereichen ein potentiell struktureicherer Lebensraum, sodass das Schutzgut Tiere und Pflanzen insgesamt <b>als gering beeinträchtigt einzustufen ist.</b></p> |                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Die angetroffenen Böden sind überwiegend als Lehm kartiert und verfügen über ein mittleres Wasserspeichungsvermögen sowie einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.</p> <p>Die Flächen sind bereits durch wiederholte Befahrung mit schweren Fahrzeugen beeinträchtigt, wodurch eine Verdichtung der oberen Bodenschichten und eine partielle Reduzierung der Infiltrations- und Durchlüftungsfähigkeit vorliegen.</p> |                                                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verlust von Bodenfläche durch bauliche Inanspruchnahme und Versiegelung innerhalb der neu dargestellten Wohn- und Mischbauflächen.                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verdichtung und Durchmischung des Bodens infolge von Baustelleneinrichtungen und Befahrung; mögliche punktuelle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Geringfügig erhöhter Versiegelungsgrad durch Erschließung und Bebauung.                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026



| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die betroffenen Böden sind bereits anthropogen überprägt und weisen geringe natürliche Bodenfunktionen auf. Aufgrund der vorliegenden Verdichtungen durch Befahrung und des mäßigen Basenhaushalts ist die Empfindlichkeit gegenüber weiterer Beanspruchung gering. Dennoch kann der Eingriff zu Einschränkungen in den Bodenfunktionen wie Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Wasserspeicherfunktion beitragen.                                                                                                      |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vermeidung zusätzlicher Schadstoffeinträge (Treibstoffe, Öle) durch sachgerechte Wartung und Abdichtung von Maschinen.                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Inanspruchnahme betrifft bereits vorbelastete Lehmstandorte mit geringer Schutzwürdigkeit. Die Verlustflächen sind kleinräumig, und die Funktionsfähigkeit des Bodens (Filter, Puffer- und Speicherfunktion) ist im Bestand bereits eingeschränkt.<br><br>Durch fachgerechten Bodenumgang, Reduktion der Versiegelung und strukturfördernde Bepflanzung können die nachteiligen Auswirkungen deutlich reduziert werden. Das Schutzgut Boden wird dadurch <b>langfristig nur gering beeinträchtigt</b> . |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsflächen liegen innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer- und Grauwackengebirge. Der Untergrund ist durch Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis mittlere Ergiebigkeit gekennzeichnet; die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 90 mm pro Jahr.</p> <p>Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert. Nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens verläuft der Urbacher Graben (Gewässer III. Ordnung).</p> <p>In ihrer gegenwärtigen Nutzung als Wiesen- und Lagerflächen übernehmen die Flächen eine begrenzte Funktion für die Niederschlagswasserrückhaltung. Aufgrund der Verdichtung durch Befahrung ist die natürliche Infiltrationsrate bereits reduziert. Durch die geplante Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) wird künftig ein zeitverzögerter Abfluss erzielt, wodurch Abflussspitzen gedämpft und lokale Überflutungsrisiken minimiert werden.</p> |                                                                                                                                               |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verlust der natürlichen Infiltrationsfläche durch Teilversiegelung im Bereich der neuen Baugebietsflächen.                                    |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase.                                                      |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zunahme des Oberflächenabflusses durch Bebauung und befestigte Flächen; jedoch Abmilderung durch das geplante Regenrückhaltebecken.           |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                               | positive Auswirkungen                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets; Nutzung des Regenrückhaltebeckens zur Dämpfung von Abflussspitzen. | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers; Ordnungsgemäße Entsorgung von Abwässern; Vermeidung von Einträgen in Boden oder Grundwasser. | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen                                                                     | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Versickerungsfunktion auf einer bereits erheblich vorbelasteten Fläche.</p> <p>Eine übermäßige Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder Grundwasservorkommen ist nicht zu erwarten. Durch die dezentrale Rückhaltung und kontrollierte Ableitung kann der Wasserhaushalt mittels des vorgesehenen RRB stabilisiert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                |                                             |                     |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                |                                             |                     |                     |  |
| <p>Die Änderungsflächen sind derzeit als Wiesen- und Lagerflächen ausgebildet und übernehmen in ihrer offenen Ausprägung eine begrenzte Funktion als Kaltluftproduktionsfläche.</p> <p>Durch die intensive Nutzung und Befahrung ist die Vegetationsstruktur jedoch stark beeinträchtigt, wodurch die Kaltluffeffizienz und Verdunstungsleistung bereits eingeschränkt sind.</p> <p>Die Fläche weist somit keine besondere klimatische Bedeutung auf. Für die Frischluftversorgung der Ortslage verbleiben auch künftig ausreichend Offenlandbereiche westlich und nördlich der Änderungsfläche, die weiterhin für die Luftaustauschprozesse und Kaltluftzufuhr maßgeblich sind.</p> |  |                                |                                             |                     |                     |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verlust kleiner Anteile der bisher unversiegelten Wiesenfläche mit eingeschränkter Kaltluftproduktionsfunktion.               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche ist bereits durch Nutzung und Versiegelungsteile vorbelastet. Ihre klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsfläche ist durch die geringe Vegetationsdichte und Nutzung als Lagerplatz eingeschränkt.</p> <p>Das umgebende Offenland gewährleistet auch künftig eine ausreichende Frischluftzufuhr zur Ortslage, sodass keine relevanten Veränderungen des lokalen Mikroklimas zu erwarten sind.</p>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gehölzreiche Gartengestaltung zur Verbesserung der Luftqualität und zur Förderung der Verdunstungsleistung.                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Anlage von Gehölzstrukturen und extensiven Wiesenflächen                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung geht ein geringer Anteil der Kaltluftproduktionsfläche verloren. Angesichts der vorbestehenden Nutzung, der geringen klimatischen Ausgangsfunktion und der weiterhin bestehenden Offenlandbereiche in der Umgebung sind keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Durch Minimierung der Versiegelung und gehölzreiche Durchgrünung kann das lokale Mikroklima zusätzlich potentiell stabilisiert werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Schutzguts Luft und klimatische Faktoren <b>wird insgesamt als gering bewertet.</b></p> |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|
| Die Änderungsflächen weisen aufgrund der intensiven Nutzung und Befahrung kein besonderes Habitatpotenzial auf. Eine artenreiche Wiesenvegetation mit wertvollen Kräutern fehlt ebenso wie strukturgebende Gehölze.<br>Nur wenige Geölze innerhalb der Fläche besitzen potenzielle Bedeutung als Nist-, Ruhe- oder Quartierstandorte für Vögel, Fledermäuse und Bilche. Vor Rodungsarbeiten sind diese Bäume daher auf Baumhöhlen und mögliche Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen (§ 44 BNatSchG).<br>Es liegen keine Natura-2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im direkten Umfeld vor. |                                                                                                                                          |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                          |                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust artenarmer Grünlandbereiche und einzelner Gehölze mit potenzieller Habitatfunktion; Reduzierung vorhandener Vegetationsstruktur. |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Störungen während der Bauphase (Lärm, Staub, Bewegungsunruhe); geringe dauerhafte Beeinträchtigung durch spätere Nutzung.                |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          | positive Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kontrolle der Obstbäume auf Baumhöhlen und geschützte Arten vor Rodung; Durchführung außerhalb der Brutzeit.                             |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aufhängung von Ersatz-Nistkästen für Vögel und Fledermäuse; Erhalt angrenzender Gehölze und Puffer zur bestehenden Vegetation.           |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                            |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahme n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Anlage neuer Gehölzbestände und extensiver Wiesenflächen in Hausgärten und im Umfeld;<br>Ersatzpflanzung von Obstgehölzen. |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Bebauung führt zu einem geringfügigen Verlust artenarmen Grünlands und einzelner Gehölze mit potenzieller Habitatfunktion.</p> <p>Da die Fläche keine schutzwürdigen Biotoptypen oder Artenvorkommen umfasst und keine Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die vorgesehenen Ersatzpflanzungen, Gehölzstrukturen und externen Kompensationsflächen kann die ökologische Funktion vollständig erhalten bzw. aufgewertet werden.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als gering zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                            |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                               |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Das Landschaftsbild im Bereich der Änderungsfläche ist durch die lockere Ortsrandbebauung der Ortsgemeinde Dernbach sowie durch überwiegend als Weide genutzte Grünlandflächen mit vereinzelt Gehölzen geprägt.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung am südlichen Ortsrand und der angrenzenden ausgewiesenen Wohnbauflächen handelt es sich um einen vorbelasteten Landschaftsraum, der anthropogen überprägt ist.</p> <p>Die betroffene Fläche wird derzeit als Lagerplatz genutzt, wodurch sich keine landschaftlich empfindlichen oder ästhetisch herausragenden Strukturen ergeben. Eine öffentliche oder feierabendbezogene Naherholungsfunktion ist nicht vorhanden.</p> <p>Die umliegenden Wirtschaftswege werden regelmäßig von Spaziergängern, Joggern und Radfahrern genutzt; diese Wegebeziehungen bleiben vollständig erhalten. Eine Verschlechterung der Erholungseignung ist daher nicht zu erwarten.</p> |                                                                               |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Veränderung der offenen Grünlandfläche in eine bebaute Struktur; geringfügige |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Minderung der landschaftlichen Offenheit am Ortsrand.                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen.                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen; Verwendung landschaftstypischer Farben und Materialien zur harmonischen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Randliche Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets mit heimischen Gehölzen; Erhalt vorhandener Obstgehölze soweit möglich.                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt zu einer geringfügigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im Randbereich der bestehenden Siedlungsstruktur. Da der Bereich bereits anthropogen überprägt ist und die Erholungsfunktion erhalten bleibt, liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen vor. Durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen, die Gestaltung in angepassten Farben und Materialien sowie die Einbindung in das bestehende Ortsbild kann eine landschaftsverträgliche Integration der neuen Nutzung erreicht werden.</p> <p><b>Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsflächen liegen nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Juni 2026

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Geringfügige Erhöhung der Lärm- und Staubimmissionen während der Bauphase; zeitweise Unruhe durch Baumaschinen und Baustellenverkehr.    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Leichte Zunahme der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrten der künftigen Anwohner; keine relevanten Mehrbelastungen für die Umgebung. | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geringe Größe der Änderungsflächen und die bereits vorhandene Vorbelastung durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten.</p> <p>Die baubedingten Störungen sind zeitlich begrenzt und räumlich beschränkt. Die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Verkehr) liegen im üblichen Rahmen einer Wohnnutzung.</p> <p>Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird daher insgesamt <b>als gering beeinträchtigt</b> eingestuft.</p> |                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Änderung Nr. 8.1.1 gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Juni 2026



**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Änderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der vorgesehenen Bestandsanpassung sowie Neudarstellung von Wohn- und Mischbauflächen auf einer Fläche von lediglich 0,2 ha in der Ortsgemeinde Dernbach kann weiterhin sichergestellt werden, dass Abfälle und anfallende Abwässer sachgerecht entsorgt werden.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Emissionsvermeidung, wie die Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Maß, die Begrünung von Freiflächen und die Ausbildung von Pflanzstreifen zur Staub- und Lärmreduktion, vorgesehen. Durch die geplante Anlage eines Regenrückhaltebeckens wird zudem eine kontrollierte und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet, sodass auch im Bereich der Wasserwirtschaft eine sachgerechte, umweltverträgliche Umsetzung erfolgt.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Anpassung an den Bebauungsplan „Alt-Hohl“ wurde die Lage am nordwestlichen Ortsrand von Dernbach bewusst gewählt, da sie eine arrondierende Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur darstellt und somit den Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB unterstützt. Die Änderungsflächen sind siedlungsnah, verkehrlich erschlossen und weist aufgrund der intensiven Vornutzung und Befahrung eine deutliche anthropogene Vorprägung auf. Zudem bestehen keine Betroffenheiten von Schutzgebieten, wertvollen Biotopstrukturen oder empfindlichen Boden- und Wasserbereichen.

Juni 2026

Eine Verlagerung auf andere Flächen innerhalb der Gemarkung Dernbach würde voraussichtlich größere Eingriffe in unzerschnittene Offenlandbereiche oder ökologisch höherwertige Flächen nach sich ziehen. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung, der funktionalen Anbindung an die bestehende Ortslage sowie der Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe umzusetzen, wird die vorliegende Fläche aus umweltfachlicher und städtebaulicher Sicht als am besten geeigneten Standort für die geplante Entwicklung bewertet.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



### 5.1.2 (Änderung Nr. 8.1.2) Darstellung von gewerblicher Baufläche auf zugeordneter Kompensationsfläche der Deutsche Bahn AG im Industriepark „Urbacher Wald“ (zK DB in G ca. 0,9 ha)

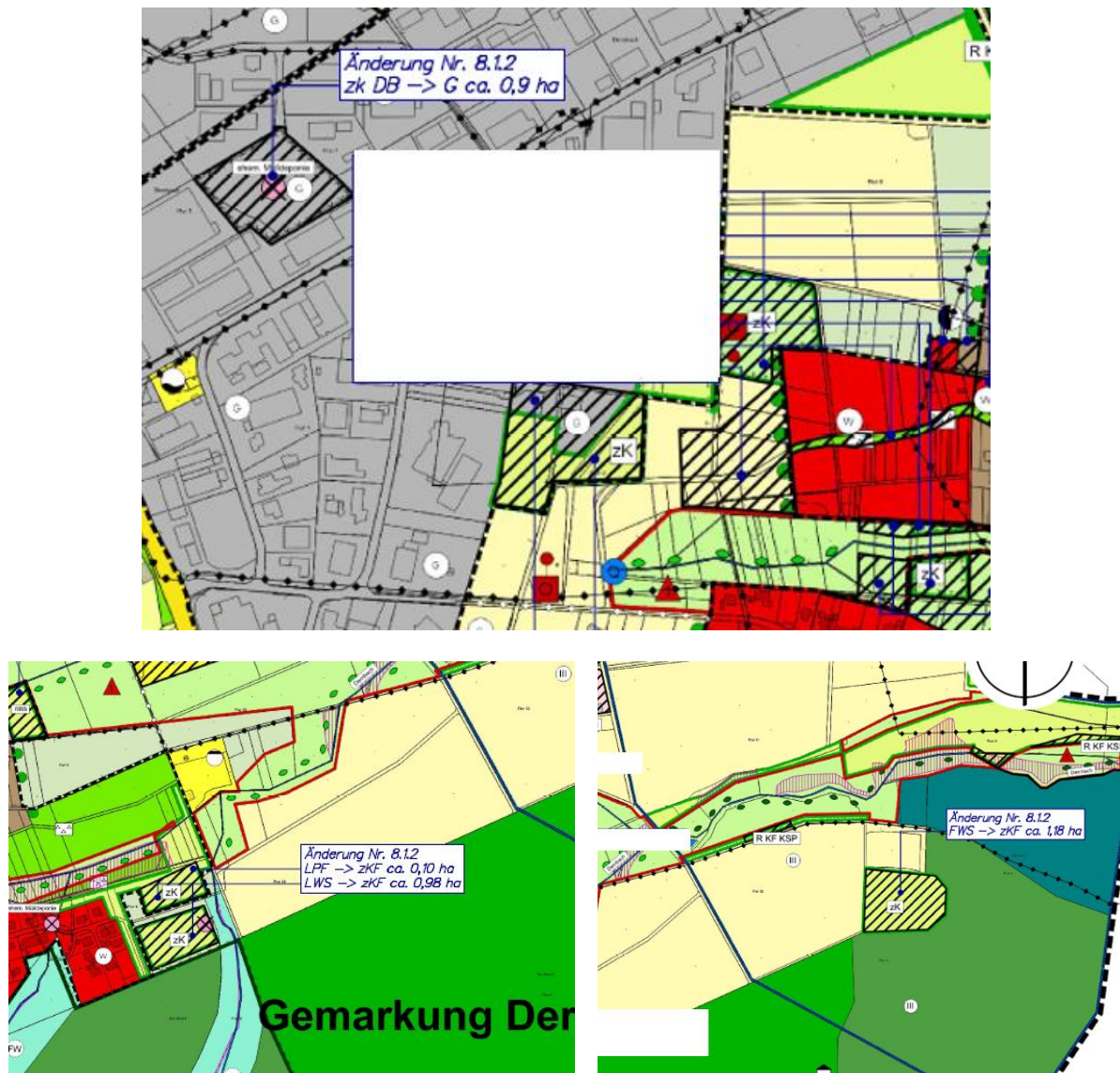


**Abb.: Darstellung der Änderungsflächen der Änderung Nr. 8.1.2 in der Ortsgemeinde Dernbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Dernbach plant die Neuausweisung einer Gewerbefläche auf einer bislang als zugeordnete Kompensationsfläche der Deutschen Bahn AG ausgewiesenen Fläche. Die Anpassung erfolgt im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“, die eine Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets sowie die Darstellung damit einhergehenden extern vorgesehener Kompensationsflächen vorsieht.

Juni 2026

Die vorliegende Änderungsfläche liegt zentral im Industriepark nordwestlich der Ortslage von Dernbach. Im Bestand ist der Bereich im Norden teilweise mit Feldgehölzen bewachsen, während der südliche Teil als Wiesenfläche ausgeprägt ist. Die umliegenden Flächen sind bereits gewerblich bebaut und weit überwiegend versiegelt.

Die zugeordneten Kompensationsflächen befinden sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde sowie in einem weiter östlich gelegenen Waldstück. Während die siedlungsnahen Kompensationsflächen als landwirtschaftlich genutztes Grünland in Erscheinung treten, handelt es sich bei dem weiter östlich gelegenen Bereich um eine Waldfläche. Aufgrund der fehlenden Eingriffsrelevanz werden die Kompensationsflächen nachfolgend nicht weiter vertiefend behandelt.

Anlass der Änderung sind die veränderten Bedarfe eines ortsansässigen Unternehmens, welches sich durch veränderte Erweiterungserfordernisse im Rahmen dessen wirtschaftlicher Entwicklung ergeben haben.

Westlich der Änderungsfläche verlaufen die Autobahn A 3 sowie die Landesstraße L 266, nördlich grenzt die L 264 („Puderbacher Straße“) an. Über diese Anbindungen ist die Fläche an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen. Innerhalb des Industriegebiets ist die Änderungsfläche über die „Märkerstraße“ und die „Ringstraße“ erreichbar und verkehrlich erschlossen.

Anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden. Die Entwässerung ist in einem Trennsystem durchzuführen. Niederschlagswasser welches nicht auf dem geplanten Änderungsbereich zurückgehalten werden kann, kann ggf. in die bestehende Versickerungsfläche des Urplans geleitet werden. Die Fläche ist aus Sicht der Entwässerung und auch in Hinblick auf Starkregen in dieses System zu integrieren. Tiefergehende Aussagen sind der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Gemäß kartografischer Darstellung im Wasserportal.rlp ist die in Rede stehende Planänderungsfläche unter Berücksichtigung eines HQ10 (d.h. statistisch einmal in 10 Jahren auftretendes Hochwasserereignis) sowie HQ100 nicht betroffen. Auch nicht bei einem HQextrem (d.h. Extremereignis, dass statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist).

Ausgehend von einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7; entspricht in Rheinland-Pfalz einer Regenmenge von ca. 40–47 mm bzw. l/m<sup>2</sup> pro Stunde) kann die Planänderungsfläche temporär überflutet werden. Gemäß der Kartendarstellung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität könnte bei einem SRI 7 Oberflächenwasser aus südöstlicher Richtung über den westlichen Randbereich der Änderungsfläche fließen. Dabei werden Wassertiefen zwischen

5 cm und weniger als 30 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis 0,5 m/s erreicht. Es handelt sich hierbei somit lediglich um geringfügige Wassermengen.

Da es sich um die Darstellung einer Gewerbefläche innerhalb eines bestehenden Industrieparks handelt, sind immissionsschutzrelevante Auswirkungen sowohl auf die Planänderungsfläche als auch auf die angrenzende Bebauung nicht zu erwarten.

Die Plangebietsfläche ist im Bestand teils durch Feldgehölze geprägt. Im südlichen Bereich wurden die ehemals hier vorkommenden Feldgehölze bereits früher gerodet. Hier befindet sich lediglich eine Wiese. Entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der Bebauungsplanänderung befindet sich zudem eine asphaltierte Werkszufahrt. Umlegend befindet sich der bestehende Industriepark sowie die Landesstraßen L 266 und L 264 sowie die Autobahn A 3.

Juni 2026

Die Planausschnitte zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“ (Stand 2025) können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

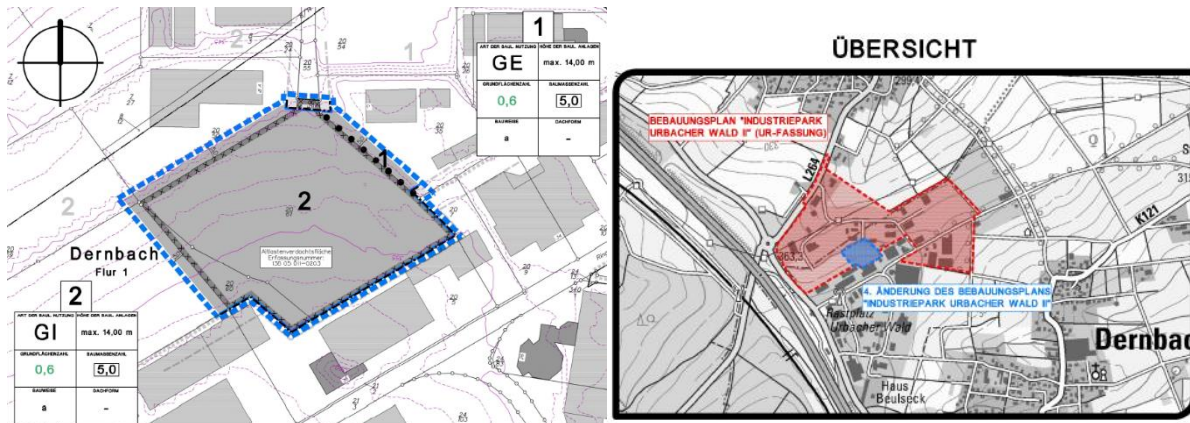


**Abb.: Planausschnitte aus der 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Urbacher Wald II“ (Stand 2025)**

### Bestandsbeschreibung

Die Änderungsfläche befindet sich zentral im bestehenden Industriepark „Urbacher Wald II“ im Nordwesten der Ortsgemeinde Dernbach. Sie liegt inmitten einer gewerblich und industriell genutzten Umgebung, die bereits durch umfangreiche Versiegelung und bauliche Anlagen geprägt ist.

Im Bestand ist die Fläche im nördlichen und mittleren Abschnitt durch Feldgehölze bewachsen, die eine begrenzte ökologische Funktion besitzen. Der südliche Teilbereich wurde bereits in der Vergangenheit gerodet und stellt sich heute als Wiesenfläche mit geringer Vegetationsvielfalt dar. Entlang der südwestlichen Grenze verläuft eine asphaltierte Werkszufahrt, über die die Fläche erschlossen ist.

Insgesamt handelt es sich um eine vorbelastete, funktional eingeschränkte Fläche innerhalb eines bestehenden Industriegebiets. Die geplante gewerbliche Nutzung stellt somit eine Nachverdichtung ohne zusätzliche Inanspruchnahme unberührter Flächen dar.

### Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Dernbach wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die vorgesehene Änderung befindet sich innerhalb des Industrieparks „Urbacher Wald“ nordwestlich der Ortsgemeinde Dernbach. Für die Planänderungsfläche liegt im aktuell wirksamen RROP keine Flächendarstellung vor (weiße Fläche). Umliegend befindet sich Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“, welches die Änderungsfläche jedoch nicht tangiert.

Juni 2026



Die der Änderungsplanung zugeordneten Kompensationsflächen liegen östlich des Siedlungskörpers sowie in einem weiter östlich gelegenen Waldstück. Die unmittelbar östlich angrenzenden Bereiche unterliegen im RROP keiner Darstellung („weiße Fläche“), während der weiter entfernt liegende Bereich (Darstellung als Kompensationsfläche) vollständig als „sonstige Waldfläche“ dargestellt ist und innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Regionaler Biotopverbund“ liegt, wodurch das Vorbehaltsgebiet jedoch nicht tangiert wird.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans und der Entwurfsfassung (von 2017) für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

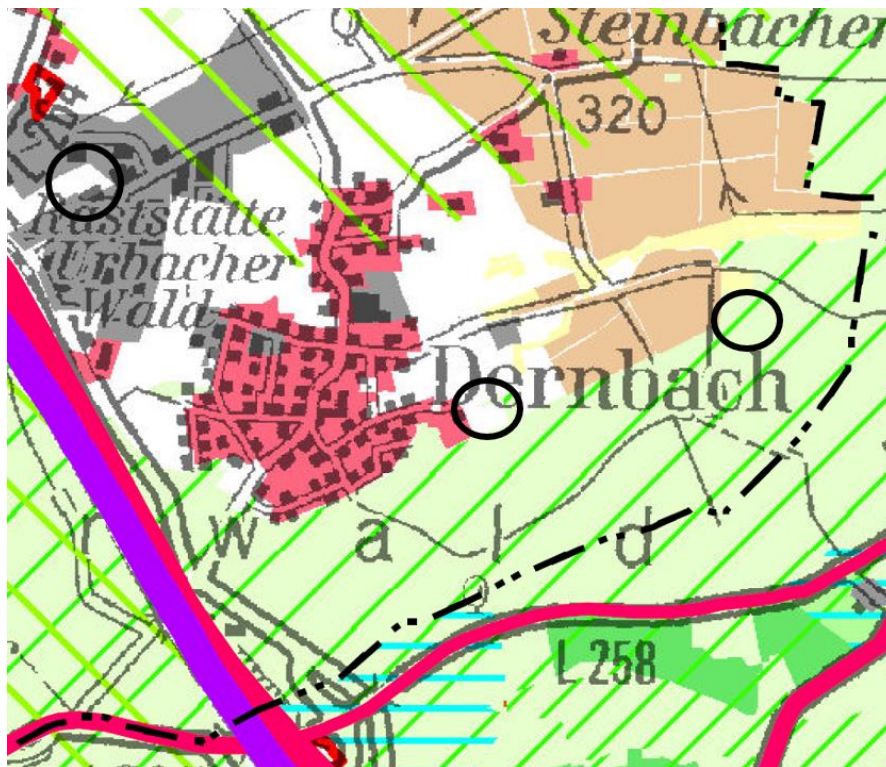


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach §

Juni 2026

76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin als zugeordnete Kompensationsfläche der DB bestehen. Eine ökologische Entwicklung wäre aufgrund der Vorbelastung als ehemalige Deponie sowie der Lage im Industriegebiet nicht zu erwarten. Die vorhandenen Gehölze würden sich ohne Pflege weiter verdichten, die artenarme Wiesenfläche bliebe unverändert. Der Umweltzustand würde sich insgesamt nicht wesentlich verändern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                     |                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                             | Inanspruchnahme von ca. <b>0,9 ha</b> bisher unversiegelter, teils mit Gehölzen bestandener Fläche innerhalb des Industrieparks. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                | -                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                           | -                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Die Änderungsfläche liegt vollständig innerhalb des bestehenden Industriegebiets und ist durch umliegende Gewerbebauten und Verkehrsflächen stark vorgeprägt. Der Boden ist durch eine frühere Nutzung als Altablagerung (ehemalige Deponie) erheblich beeinträchtigt.                                                                             |                                                                                                |                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                | positive Auswirkungen                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß; Begrenzung der Baukörperhöhe | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Begrünung verbleibender Randbereiche.                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anlage von Ersatzgehölzen im Umfeld des Industrieparks.                                        | Sicherung von Flächen vor zusätzlicher Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                |                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Inanspruchnahme erfolgt innerhalb einer bereits vorbelasteten, gewerblich geprägten Fläche und führt nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Es handelt sich zwar lediglich um 0,9 ha, wobei der Eingriff in das Schutzgut Fläche immer als erheblich zu bewerten ist, da er lediglich durch Entsiegelung kompensiert werden kann. |                                                                                                |                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist daher insgesamt als mittel zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Die Änderungsfläche ist im nördlichen Teil durch Feldgehölze geprägt und damit potenzielle Nist- oder Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse bieten. Im südlichen Abschnitt ist die Fläche als artenarme Wiese ausgebildet, die infolge früherer Rodungsmaßnahmen nur noch eine geringe Vegetations- und Strukturvielfalt aufweist.</p> <p>Die Umgebung ist durch Gewerbe-, Verkehrs- und Versorgungsanlagen gekennzeichnet, wodurch bereits eine hohe Störkulisse mit Lärm, Licht und Bewegung vorherrscht. Das Gebiet ist nicht Teil eines Schutzgebietes und weist keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG auf.</p> |

Juni 2026



| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                               |                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wegfall der Gehölzstrukturen mit potenziellen Nist-/Quartierplätzen (Vögel, Fledermäuse); deutliche Reduzierung der Habitat- und Strukturvielfalt.            |                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase. Potentieller Verlust von Brut-/Quartieren, falls keine Vermeidungszeiten/-prüfungen. |                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Leichte Zunahme von Störungen durch Licht- und Bewegungsreize innerhalb des Gewerbegebiets                                                                    |                                                                                     | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Das Plangebiet ist bereits anthropogen überprägt und inmitten einer gewerblich genutzten Umgebung gelegen. Trotz industrieller Vorprägung besitzt der isolierte Gehölzbestand eine relevante lokale Habitatfunktion (Nist-/Quartierbäume). Artenschutzrechtliche Konflikte sind ohne Vorkehrungen möglich.                                                                               |                                                                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                               | positive Auswirkungen                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Durchführung der Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten (1. März – 30. September).                                                                   | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren.                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anbringung von Nistkästen und Fledermausquartieren                                                                                                            | Sicherstellung von Nist- und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem lokal begrenzten Verlust von Grünland- und Gehölzstrukturen mit Quartier-/Brutpotenzial, der jedoch durch Eingrünung, Extensivwiesenentwicklung und Ersatzpflanzungen weitgehend kompensiert werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen europäischer Schutzgebiete sind nicht gegeben; artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch |                                                                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

die genannten Maßnahmen zu vermeiden und gegenwärtig nicht zu erwarten. Die Vorgaben aus dem Artenschutzgutachten, welches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingeholt wurde, sind entsprechend einzuhalten.

Insgesamt bleibt der Eingriff relevant (**mittel**), ist jedoch fachlich beherrschbar und ausgleichsfähig.

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Typische Böden in diesem Bereich sind Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerde-Braunerden aus Lösslehm über Gruslehm auf devonischem Tonschiefer. Sie weisen grundsätzlich ein hohes Wasserspeichungsvermögen und einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt auf.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Altablagerung (ehemalige Mülldeponie) gekennzeichnet. Die Böden sind somit bereits anthropogen verändert und kontaminierten Ursprungs.</p> |                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebeding<br>t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Überbauung und Neuversiegelung einer bereits belasteten Bodenfläche; keine zusätzliche Inanspruchnahme unbelasteter Böden. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Fahrzeuge.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Boden ist durch frühere Deponietätigkeit erheblich vorgeschädigt. Die natürlichen Funktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraumfunktion) sind bereits weitgehend aufgehoben. Aufgrund dieser Vorbelastung und der Lage innerhalb eines bestehenden Industriegebiets besitzt der Standort keine herausragende Schutzwürdigkeit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Der Oberboden soll gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet, abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt werden.                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hinweis zu Altlasten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Bodengutachten einzuholen; bei Verdacht auf Altlasten: Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung belasteter Materialien. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Versiegelung wird der Boden in seinem bereits beeinträchtigten Zustand nochmals überprägt. Aufgrund der verhältnismäßig geringen natürlichen Schutzwürdigkeit und der Vornutzung als Deponie ist die Bedeutung des Eingriffs <b>insgesamt als nicht erheblich</b>.</p> <p>Durch ordnungsgemäßen Bodenumgang nach DIN, Vermeidung zusätzlicher Schadstoffeinträge und die Begrünung von Restflächen können verbleibende Auswirkungen wirksam minimiert werden.</p> |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der oberflächennahe Grundwasserleiter ist als Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit ausgewiesen.</p> <p>Unmittelbar nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens verläuft der Urbacher Graben, ein Gewässer III. Ordnung, das künftig als Vorfluter für das Niederschlagswasser des Industrieparks dienen soll.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer von höherer Ordnung werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Der Wasserhaushalt der Fläche ist durch die frühere Nutzung als Deponie und die umgebende Versiegelung bereits merklich gestört.</p> |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>negative Auswirkungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                 | <b>direkt</b><br><b>indirekt</b><br><b>sekundär</b>                                   | <b>kurzfristig</b><br><b>mittelfristig</b><br><b>langfristig</b>                      | <b>ständig</b><br><b>temporär</b>                            | <b>grenzüberschreitend</b> |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust der verbleibenden Versickerungsflächen durch Versiegelung von ca. 0,9 ha; geringfügige Reduktion der natürlichen Infiltrationsleistung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                             |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zunahme des Oberflächenabflusses durch gewerbliche Nutzung                               |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers                           | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Versiegelung wird die natürliche Infiltrationsleistung geringfügig weiter reduziert. Aufgrund der geringen hydrologischen Bedeutung des Standorts, der bestehenden technischen Entwässerung und der Integration eines Regenrückhaltesystems auf Bebauungsplanebene treten jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf.</p> <p>Die Maßnahmen zur Rückhaltung, Filterung und kontrollierten Ableitung des Niederschlagswassers helfen, eine hydrologisch stabile Situation anzustreben. Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser wird <b>insgesamt als gering bewertet.</b></p> |                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb des bestehenden Industrieparks „Urbacher Wald II“ und wird derzeit teilweise von Feldgehölzen sowie Wiesenflächen eingenommen. Diese übernehmen innerhalb der bereits versiegelten Umgebung eine geringe lokale Klimafunktion als Kaltluftentstehungs- und Frischluftzufuhrbereich.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße, der umgebenden Bebauung und der Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbeimmissionen ist die klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche jedoch nur gering ausgeprägt.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verlust einer kleinräumigen Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung; geringfügige Reduzierung der Frischluftzufuhr innerhalb des Industrieparks. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung im unmittelbaren Umfeld.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Leichte Zunahme lokaler Emissionen (Fahrzeuge, Heizsysteme); keine klimarelevante Wirkung im Kontext des Industriegebiets.                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Das Plangebiet liegt innerhalb einer nahezu vollständig versiegelten Gewerbefläche, die klimatisch bereits stark überprägt ist. Die umgebenden Offenlandbereiche westlich und nördlich des Industrieparks sichern die übergeordnete Kaltluftversorgung des Siedlungsraums, sodass die Wirkung des Eingriffs lokal begrenzt bleibt.                                                                                                |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Maß; Sicherung und Neupflanzung von Gehölzen an geeigneten Randbereichen                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gehölzreiche Gestaltung der Freiflächen zur Verbesserung des Mikroklimas                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die Bebauung wird eine kleinräumige Kaltluftproduktionsfläche überprägt, ohne dass sich erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima oder die Luftqualität ergeben. Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren zu erwarten und können zudem etwa durch die Nutzung erneuerbarer Energien minimiert werden; <b>die Beeinträchtigung wird als gering bewertet.</b> |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                        |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb des bestehenden Industriegebiets und ist damit bereits stark anthropogen überprägt. Im Bestand sind lediglich Reste von Feldgehölzen sowie eine artenarme Wiesenfläche vorhanden.</p> <p>Strukturell besitzt die Fläche lokale Bedeutung als Trittsteinbiotop im ansonsten stark versiegelten Umfeld, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger.</p> <p>Ein funktionaler Biotopverbund im Sinne der „Planung Vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz“ besteht hier nicht; eine Vernetzung zu übergeordneten Habitaten ist aufgrund der isolierten Lage nicht gegeben.</p> <p>Es bestehen keine Schutzgebietskulissen, keine <b>Natura-2000-Gebiete</b> und keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope im direkten Umfeld.</p> |                                                                                                                        |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                        |                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verlust der Gehölzstrukturen mit lokalem Habitatwert; Unterbrechung kleinräumiger Trittsteinfunktionen.                |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                      |                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                      |                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        | positive Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Empfehlung zum Erhalt einzelner Gehölzstrukturen an den Randbereichen; Durchführung der Rodung außerhalb der Brutzeit. |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Anlage neuer Gehölzgruppen und Extensivgrünflächen                                                                     |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                        |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Die Bebauung führt zum lokalen Verlust von Gehölz- und Grünlandstrukturen sowie zur Beeinträchtigung kleinräumiger Habitatfunktionen, was als geringfügigere Auswirkung auf die biologische Vielfalt zu bewerten ist. Durch zielgerichtete Kompensationsmaßnahmen (Ersatzquartiere, Extensivflächen, standortgerechte Bepflanzung) kann die funktionale Gleichwertigkeit weitgehend wiederhergestellt werden. Übergeordnete Vernetzungs- oder Artenschutzbelange werden nicht berührt. Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind damit **gering** und **nicht erheblich** im naturschutzrechtlichen Sinne, da eine funktionsgleiche Kompensation gewährleistet werden kann.

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt zentral im bestehenden Industriepark „Urbacher Wald II“ und ist vollständig von gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie Verkehrsachsen (L 264, L 266, A 3) umgeben. Das Landschaftsbild ist durch Betriebsgebäude, Lagerflächen, Zufahrten und technische Anlagen geprägt. Aufgrund dieser starken Vorprägung besitzt die Fläche keine eigenständige landschaftsästhetische Bedeutung. |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Eine Erholungsfunktion besteht nicht; die Fläche liegt außerhalb der wahrnehmbaren Bereiche der Ortslage und ist durch den umgebenden Gewerbebetrieb und Verkehr nicht zugänglich oder erlebbar.                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch neue gewerbliche Baukörper; keine Beeinträchtigung über das bestehende Industriegebiet hinaus. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verwendung gedeckter Fassadenfarben und begrünter Außenanlagen zur visuellen Integration in das Umfeld                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff erfolgt innerhalb eines vollständig vorgeprägten Industriegebiets und verändert das Landschaftsbild nur geringfügig.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch optische Einbindung, Begrünung der Randbereiche und Gestaltung der Baukörper in angepasster Farbgebung lässt sich die Wirkung harmonisch in die Umgebung integrieren.                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Eine Beeinträchtigung der landschaftlichen Eigenart oder Erholungsfunktion ist nicht gegeben.  
**Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering, nicht erheblich zu bewerten.**

## Natura 2000

Die Änderung liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kurzzeitige Zunahme von Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastungen während der Bauphase; temporäre Beeinträchtigungen des Arbeitsumfelds angrenzender Betriebe möglich   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Leichte Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Anlieferungen und Betriebsverkehr; keine zusätzliche Lärm- oder Schadstoffbelastung über das bestehende Niveau hinaus | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb eines bestehenden Industrieparks, dessen Umgebung bereits durch gewerbliche Nutzung, Verkehrsbewegungen und Lärmimmissionen geprägt ist.</p> <p>Im Betrieb sind keine wesentlichen zusätzlichen Immissionen zu erwarten; das bestehende Schall- und Emissionsniveau im Industriegebiet verändert sich nur geringfügig. Gesundheits- oder Wohlbefindenseffekte für die Bevölkerung treten nicht ein, da keinen Wohnnutzungen im näheren oder direkten Umfeld liegen.</p> <p><b>Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen wird daher nur geringfügig und nicht erheblich in Bezug auf Gewerbeanlagen beeinträchtigt.</b></p> |                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Juni 2026



Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Änderungsbereich sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Industriepark „Urbacher Wald“ wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer fachgerecht entsorgt und in bestehende Entsorgungs- und Entwässerungssysteme integriert werden. Die Betriebe sind verpflichtet, maßgebliche Vorgaben des Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallrechts einzuhalten.

Juni 2026

## Alternativenprüfung

Für die geplante Erweiterung des Industrieparks „Urbacher Wald“ wurde die nun vorgesehene Fläche bewusst gewählt, da sie zentral innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets liegt und somit eine Nachverdichtung bestehender Infrastrukturen ermöglicht. Eine Verlagerung des Vorhabens auf bislang unbebaute Außenbereichsflächen würde größere Eingriffe in unzerschnittene Landschaftsräume und höhere Flächeninanspruchnahmen nach sich ziehen.

Die Änderungsfläche ist bereits technisch erschlossen, verkehrlich angebunden und weist aufgrund ihrer Vorbelastung (ehemalige Deponie, Altablagerung) eine geringe ökologische Empfindlichkeit auf. Im Sinne des Flächenspargebots und einer ressourcenschonenden Innenentwicklung stellt die geplante Nutzung daher die umweltfachlich und städtebaulich sinnvollste Alternative dar.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



### 5.1.3 (Änderung Nr. 8.1.4) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche im Norden der Ortslage (LWS in W ca. 2,0 ha)

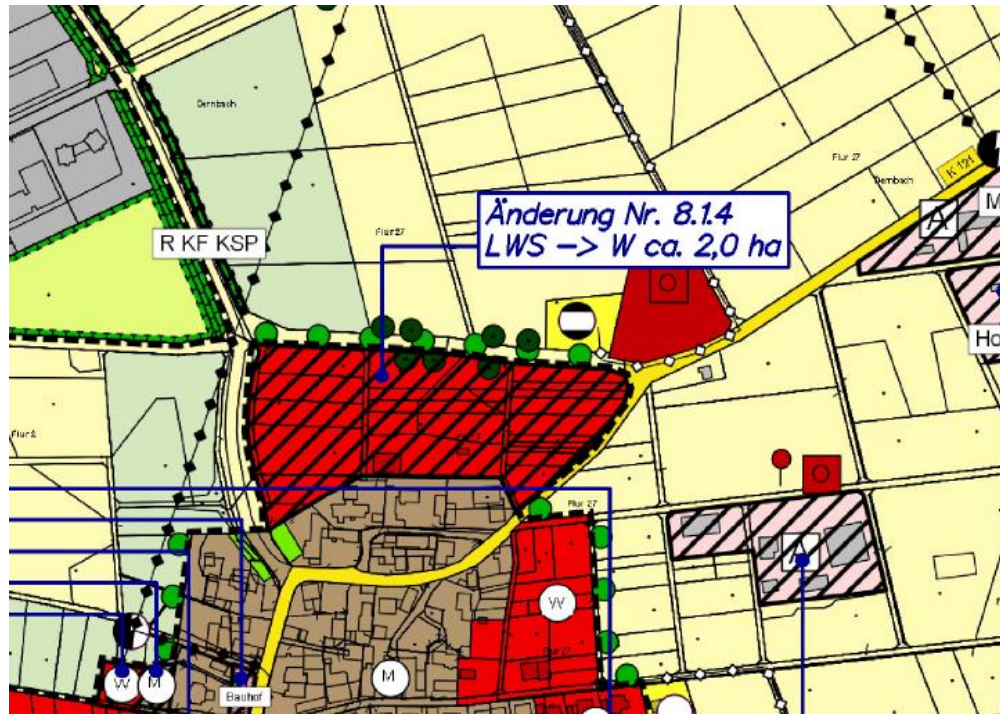


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche Nr. 8.1.4 in der Ortsgemeinde Dernbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Die in Rede stehende Änderungsfläche sieht die Neudarstellung einer Wohnbaufläche im nördlichen Randbereich der Ortsgemeinde Dernbach vor. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Umfang des Änderungsbereichs beträgt ca. 2,0 ha. Die Änderungsfläche grenzt südlich an die bestehende Siedlungsfläche mit der Nutzung „Mischbaugelände“ an. Nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich liegt großflächiges Grünland, während sich östlich eines privat genutzten Wiesengrunds befindet.

Hintergrund der Ausweisung ist die Sicherung des langfristigen Wohnraumbedarfs in der Ortsgemeinde Dernbach. Nach den Daten des Raum+Monitor verfügt die Gemeinde lediglich über zwei kleinflächige Innenentwicklungspotenziale sowie einige vereinzelte Baulücken. Diese befinden sich jedoch überwiegend in Privateigentum und stehen der Gemeinde somit nicht unmittelbar zur Verfügung. Viele Grundstücke werden von den Eigentümern für nachfolgende Generationen zurückgehalten, ohne dass ein konkreter Nutzungsbedarf besteht. Aufgrund der im Grundgesetz verankerten Eigentumsgarantie kann die Gemeinde auf die Vermarktung dieser Flächen keinen Einfluss nehmen, sodass eine Deckung des Eigenbedarfs über diese Potenziale nicht gewährleistet ist. Darüber hinaus bestehen zwei größere Außenreserven am östlichen und westlichen Siedlungsrand. Der westlich gelegene Bereich ist bereits durch den Bebauungsplan „Althohl“ (Änderung Nr. 1.1) überplant. Um dem seit 2020 kontinuierlich steigenden Einwohnerzuwachs auch langfristig gerecht werden zu können, ist daher die ergänzende Neudarstellung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand vorgesehen. Dabei wird auf den Planungszeitraum eines Flächennutzungs-

Juni 2026

plans von 10 bis 20 Jahren Bezug genommen. Die Attraktivität des Standortes als Wohnort wird zudem durch die Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten und den dort ansässigen Unternehmen gestützt.

Die Erschließung ist auf nachfolgender Planungsebene zu konkretisieren; sie kann jedoch voraussichtlich über die „Hauptstraße“ aus östlicher Richtung oder über einen der angrenzenden asphaltierten Wirtschaftswege erfolgen, die ebenfalls in die Hauptstraße einmünden. Unweit südlich der Gemeinde verläuft zudem mit der Autobahn A 3 eine großräumige Straßenverbindung.

In der näheren Umgebung befinden sich potenzielle immissionsschutzrelevante Störquellen. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung kann eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 aufgrund der nordöstlich verlaufenden Kreisstraße K 121 nicht ausgeschlossen werden. Weitere potenzielle Störquellen ergeben sich aus dem nord-westlich, in einer Entfernung von etwa 130 m gelegenen Gewerbegebiet. Sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung immissionsschutzrechtliche Belange berührt werden, kann diesen durch geeignete Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden. Vom Plangebiet selbst sind aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Umgebung zu erwarten.

Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen im Trennsystem zu realisieren. Oberflächenwasser sollte möglichst ortsnahe versickert werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der etwa 180 m südlich verlaufende „Graben“, ein Gewässer III. Ordnung. Aufgrund der topografischen Lage des Plangebiets könnte sich bei Bedarf eine Platzierung eines Regenrückhaltebeckens in östlicher Richtung anbieten.

Das Gebiet weist kein erhebliches Starkregenrisiko auf. Nach den Karten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz kommt es selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Stunden) lediglich zu geringfügigem Oberflächenabfluss von 5 bis unter 10 cm mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und 0,5 m/s. Die Fließrichtung folgt dem natürlichen Gefälle des Geländes von Nordwesten nach Südosten.

Weitere Details zur Gebietsentwässerung bleiben der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten. Die getroffenen Aussagen können im Rahmen der fachbehördlichen Beteiligung im Aufstellungsverfahren ergänzt oder konkretisiert werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Neudarstellung der Wohnbaufläche keine erheblichen Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen auftreten.

### **Bestandsbeschreibung**

Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Dernbach und umfasst rund 2,0 ha bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Süden grenzt sie unmittelbar an bestehende Wohn- und Mischbaugebiete, während nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen anschließen. Der Bereich ist topografisch leicht geneigt und folgt einem natürlichen Gefälle von Nordwesten nach Südosten.

Im Bestand wird die Fläche intensiv als Mähwiese und Weidefläche für Tierhaltung genutzt. Einzelne Feldgehölze und Bäume befinden sich entlang der nördlichen und westlichen Grenzen. Die Flächennutzung ist durch regelmäßige landwirtschaftliche Befahrung geprägt, wodurch sich der Boden in einem anthropogen überprägten Zustand befindet.

Juni 2026

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die östlich verlaufende Kreisstraße K 121 („Hauptstraße“), die an die Landesstraße L 266 anschließt. Ergänzend bestehen Wirtschaftswege an der West- und Nordseite.

Im weiteren Umfeld sind keine Schutzgebiete oder ökologisch sensiblen Bereiche vorhanden. Südlich, in etwa 180 m Entfernung, verläuft der „Graben“, ein Gewässer III. Ordnung, das als potenzieller Vorfluter für eine künftige Entwässerung dienen kann.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Dernbach wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die vorgesehene Änderung befindet sich im nördlichen Randbereich der Siedlungsfläche der Ortsgemeinde Dernbach. Für die Planänderungsfläche liegt im aktuell wirksamen RROP keine Darstellung vor (weiß). Südlich grenzt die Siedlungsfläche „Wohnen“ an. Nordwestlich tangiert der Änderungsbereich von der Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“. Zudem befindet sich die Änderungsfläche im Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

In Vorbehaltsgebieten soll im Sinne § 7 Abs. 3 ROG den jeweiligen raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Es handelt sich somit um raunplanerische Grundsätze und nicht um Zielvorgaben.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans und der Entwurfssfassung (von 2017) für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



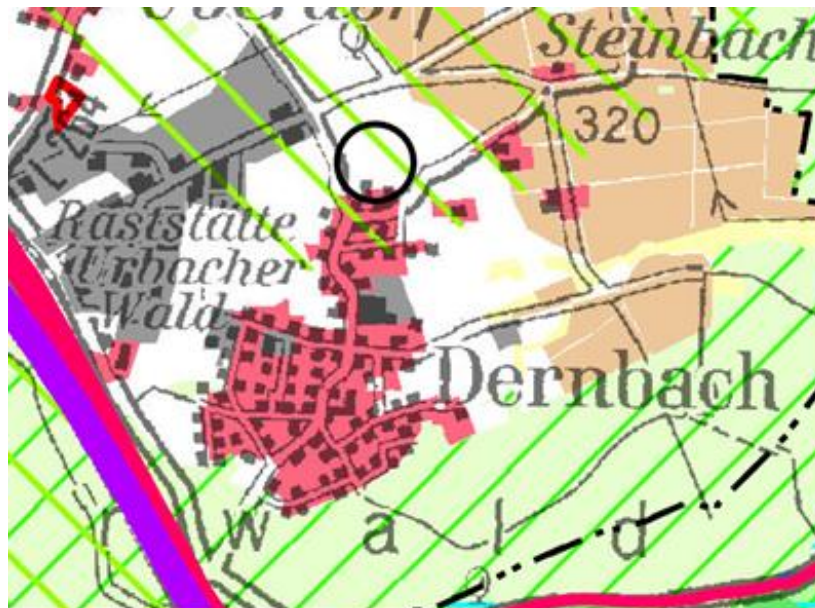


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und würde auch künftig als Mähwiese und Weidefläche bestehen. Der derzeitige, bereits anthropogen überprägte Zustand bliebe erhalten; eine ökologische Aufwertung oder strukturelle Veränderung wäre nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild, die Bodenstruktur und die hydrologischen Verhältnisse würden sich somit nicht wesentlich verändern.

Juni 2026

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber-               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedin<br>gt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Inanspruchnahme von <b>ca. 2,0 ha</b> landwirtschaftlich genutzter Fläche am nördlichen Siedlungsrand. |                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                      |                                                          | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                      |                                                          | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist bereits landwirtschaftlich intensiv genutzt und weist durch Befahrung und Beweidung erkennbare Vorprägungen auf. Eine hohe ökologische Empfindlichkeit oder besondere Flächenfunktion ist jedoch nicht gegeben. Der Eingriff betrifft eine zusammenhängende Offenlandfläche am Ortsrand, die im Rahmen der geplanten Siedlungserweiterung funktional arrondiert wird. |                                                                                                        |                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | positive<br>Auswirkungen                                                                               |                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber-               |
| Vermeidungs-<br>und<br>Minimierungs-<br>maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Begrenzung der Versiegelung auf das Mindestmaß.                                                        | Verringerung des Flächenverbrauchs.                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichs-<br>maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anlage extensiver Grün- und Pflanzflächen innerhalb des                                                | Minimierung der Versiegelung und sichern von Flächen vor | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |                            |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Baugebiets sowie durch ortsnahe Kompensationsflächen. | zusätzlicher Versiegelung. |  |  |  |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |                            |  |  |  |  |
| <p>Durch die Inanspruchnahme von rund 2,0 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt ein dauerhafter Eingriff in das Schutzgut Fläche.</p> <p><b>Aufgrund der bestehenden Vorbelastung, der verminderten funktionalen Bedeutung und unter Einhaltung geeigneter Maßnahmen wird die Beeinträchtigung als mittel-hoch bewertet.</b></p> |                                                       |                            |  |  |  |  |

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Fläche wird derzeit als intensiv genutzte Wiesen- und Weidefläche verwendet. Aufgrund der regelmäßigen Mahd und Beweidung besteht eine artenärmere Vegetation, dominiert von Gräsern und häufigen Wiesenpflanzen.</p> <p>Strukturelemente wie Feldgehölze und Einzelbäume sind nur am Rand vorhanden und bieten begrenzte Habitat- und Nahrungsfunktionen für Kleinvögel und Insekten.</p> <p>Höherwertige Lebensräume oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG kommen nicht vor. Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Natura 2000-Kulissen.</p> <p>Eine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung ist nicht gegeben, potenzielle Nistplätze finden sich lediglich in den Gehölzen im Norden und Westen.</p> |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verlust von Wiesen- und Weideflächen; Beseitigung einzelner Randgehölze. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geringfügige Erhöhung von Lärm und Lichtemissionen durch Wohnnutzung     | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung ökologisch vorbelastet und besitzt nur eingeschränkte Habitatqualität. Eine besondere Artenvielfalt oder seltene Tier- und Pflanzenvorkommen sind nicht zu erwarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



| Die Gehölzhecken am Plangebietsrand stellen jedoch relevante Habitatstrukturen dar und sollen möglichst erhalten bleiben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     | positive Auswirkungen                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Erhalt der bestehenden Gehölze, Baumhecken und Wege; Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationszeit (01.03.–30.09.). | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere, insbesondere Schutz vorhandener Brut- und Quartierplätze. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pflanzung heimischer Sträucher und Bäume entlang der Baugrenzen; Anlage extensiver Grünflächen.                     | Verbesserung der Habitatstruktur, Förderung von Insekten und Vögeln.                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Entwicklung von Extensivwiesen als funktionale Kompensation; Ersatzpflanzungen für entfallene Gehölze.              | Wiederherstellung ökologischer Funktionen, Erhöhung der Strukturvielfalt.                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem lokal begrenzten Verlust von Grünlandflächen sowie einzelner Gehölzstrukturen.</p> <p>Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Eingrünung, Ersatzpflanzungen, Extensivwiesen) sind die Beeinträchtigungen funktional ausgleichbar.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf streng oder besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG sind derzeit nicht erkennbar. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen <b>wird insgesamt als mittel bewertet, jedoch nicht erheblich bewertet.</b></p> |                                                                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Typische Bodentypen sind Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerde-Braunerden aus Lösslehm über Gruslehm auf devonischem Tonschiefer.</p> <p>Die Böden sind im Bestand landwirtschaftlich genutzt und weisen ein hohes Ertragspotenzial sowie eine gute nutzbare Feldkapazität auf.</p> <p>Durch regelmäßige Befahrungen und Weidetierhaltung bestehen jedoch bereits Verdichtungen und Strukturstörungen in den oberflächennahen Bodenschichten. Insgesamt handelt es sich um bereits beeinträchtigte, dennoch funktionstüchtige Böden mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mäßigem natürlichen Basenhaushalt.</p> |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verlust von ca. 2,0 ha landwirtschaftlich genutzter Bodenfläche durch Bebauung und Versiegelung.                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge.                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Böden sind bereits durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, bleiben aber in ihren ökologischen Bodenfunktionen weitgehend intakt. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem dauerhaften Verlust produktiver Bodenfläche und damit zu einer irreversiblen Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen (Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Minimierung<br>smaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Der Oberboden soll gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt werden. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Wege; Begrünung unversiegelter Flächen.   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                           | Pflanzung standortgerechter Gehölze auf verbleibenden Freiflächen; ortsnahe Kompensationsmaßnahmen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Grundsätzlich sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie geeigneter Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das <b>Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b> |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken.</p> <p>Der obere Grundwasserleiter ist als silikatischer Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt etwa 90 mm/a, die mittlere Jahresniederschlagsmenge rund 880 mm/a.</p> <p>Etwa 180 m südlich verläuft der „Graben“, ein Gewässer III. Ordnung, das als potenzieller Vorfluter für die künftige Entwässerung in Betracht kommt.</p> <p>Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung sorgt für eine oberflächige Wasserführung, die jedoch durch Befahrung und Nutzung lokal verdichtet und somit eingeschränkt versickerungsfähig ist.</p> <p>Das Gebiet weist kein erhebliches Starkregenrisiko auf; Abflüsse erfolgen hangabwärts nach Südosten.</p> |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Reduktion der Versickerungsfläche durch Bebauung und Flächenversiegelung.                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Temporäre Veränderung der Abflusssdynamik.                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Erhöhter Trink- und Brauchwasserverbrauch; geringe Erhöhung                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | der Abflussmengen durch versiegelte Flächen.                                                                                             |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                          | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Begrenzung der zulässigen Versiegelungsanteile; Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Wege.                     | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rückhaltung und ortsnahe Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers; ggf. Anlage eines Regenrückhaltebeckens östlich der Fläche. | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen.                                                | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Einschränkung der Versickerungs- und Retentionsfunktionen des Bodens.</p> <p>Da keine Gewässer oder Schutzgebiete betroffen sind und durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, Rückhaltung und Dachbegrünung ein funktionaler Ausgleich möglich ist, wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser als <b>mittel bewertet, jedoch nicht erheblich bewertet</b>.</p> |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche ist derzeit als Offenlandfläche ausgebildet und erfüllt damit eine grundlegende Funktion für die lokale Kaltluftproduktion. Der natürliche Kaltluftabfluss erfolgt hangabwärts nach Südosten und damit zumindest teilweise in Richtung der bestehenden Wohnbebauung.</p> <p>Im weiteren Umfeld bestehen weitere ausgedehnte Offenlandbereiche, die weiterhin für Frisch- und Kaltluftentstehung sorgen.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verlust von Offenland und Kaltluftproduktionsfläche durch Bebauung und Versiegelung; geringfügige Reduzierung der Kaltluftzufuhr in die Ortslage. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Temporäre Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase.                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Leichte Erhöhung der Abgasemissionen durch Anwohnerverkehr und Heizungsbetrieb.                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Begrenzung der zulässigen Versiegelung; Offenhalten von Kaltluftkorridoren innerhalb der Bauflächen.                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pflanzung heimischer Gehölze und extensive Begrünung von Gärten und Freiflächen; Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas.                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Installation von Photovoltaikanlagen, zur Förderung regenerativer Energienutzung.                                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die Bebauung geht ein Teil der lokalen Kaltluftproduktionsfläche verloren; aufgrund der weiterhin vorhandenen Offenlandbereiche im Umfeld bleibt die Frischluftzufuhr für die Ortslage gesichert.</p> <p>Durch Dachbegrünung, Bepflanzung und Nutzung regenerativer Energien können negative Klimaeffekte kompensiert werden. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering bis mittel zu bewerten.</p> |                                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche besteht aus intensiv genutzten Wiesen- und Weideflächen mit geringem Strukturreichtum. Die Vegetation wird überwiegend von Grasarten und häufigen Ruderalpflanzen dominiert, wodurch die Fläche nur eine eingeschränkte Habitatfunktion besitzt.</p> <p>Höherwertige Biotopstrukturen wie artenreiche Magerwiesen, Röhrichte oder Feuchtlebensräume fehlen. Einzelne Bäume und Feldgehölze am Nord- und Westrand bieten lokale Trittsteinfunktionen für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.</p> <p>Nach der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG im Plangebiet verzeichnet. Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Natura 2000-Kulissen</p> |                                                                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                |                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verlust von artenarmen Grünlandflächen;<br>Entfall einzelner Gehölze am Randbereich.                                                           |                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und<br>betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Störungen durch Lärm, Erschütterungen<br>und Staub während der Bauphase.                                                                       |                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                              |                                                                                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                | positive<br>Auswirkungen                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Empfehlung zum Erhalt<br>der vorhandenen<br>Randgehölze;<br>Rodungen<br>ausschließlich<br>außerhalb der<br>Vegetationszeit<br>(01.03.–30.09.). | Schutz<br>potenzieller Nist-<br>und<br>Quartierplätze.                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Entwicklung von<br>Extensivwiesen als<br>funktionaler Ausgleich;<br>Ersatzpflanzungen für<br>entfallene Gehölze.                               | Wiederher-<br>stellung<br>ökologischer<br>Funktionen,<br>Verbesserung<br>der Biotopver-<br>netzung. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Durch die geplante Wohnbauentwicklung kommt es zu einem Verlust artenarmer Offenlandflächen, der jedoch funktional kompensierbar ist. Die ökologische Grundstruktur des Umfelds bleibt erhalten, wodurch die lokale Biotopvernetzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Mit Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der empfohlenen artenschutzfachlichen Untersuchung sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten. Das Schutzgut Biologische Vielfalt wird daher <b>insgesamt als mittel bewertet</b>.</p> |

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Das Landschaftsbild ist geprägt durch den Übergang zwischen bebauter Ortslage und offener Kulturlandschaft. Im Süden grenzt die bestehende Wohnbebauung an, im Nordwesten liegt eine Gewerbefläche, während nördlich und östlich Acker- und Grünlandflächen das Umfeld bestimmen.</p> <p>Charakteristisch ist eine abwechslungsreiche, agrarisch geprägte Offenlandschaft mit vereinzelt Feldgehölzen und Einzelbäumen, die den Landschaftsraum gliedern. Die Fläche selbst ist durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen vorgeprägt und besitzt keine herausragende landschaftsästhetische Qualität.</p> <p>Die Bedeutung für die Naherholung ist eher gering; die umliegenden Wirtschaftswege werden zwar von Spaziergängern und Radfahrern genutzt, bleiben jedoch unverändert zugänglich.</p> |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung bisher offener Grünlandflächen.      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Materiallagerung, visuelle Unruhe). | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nach Möglichkeit Erhalt der bestehenden Feldgehölze und Wegebeziehungen; Begrenzung der Baukörperhöhe.                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verwendung gedeckter, landschaftsangepasster Fassadenfarben und Dachformen.                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anlage von Gehölzstreifen und Blühflächen am Ortsrand; Entwicklung extensiver Grünflächen als Übergangsraum zur freien Landschaft. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Bebauung führt zu einer punktuellen Veränderung des Landschaftsbildes im Übergang zwischen Ortsrand und Offenland. Durch Eingrünungsmaßnahmen, harmonische Gestaltung und Höhenbegrenzung kann die Integration in die umgebende Landschaft landschaftsverträglich erfolgen.</p> <p>Das Schutzgut Landschaft wird daher <b>insgesamt als gering bis mittel beeinträchtigt bewertet.</b></p> |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Geringfügige Lärm-, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase; kurzzeitige Einschränkungen für angrenzende Anwohner möglich. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                              | Potenzielle Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Kreisstraße K 121 durch Zu- und Abfahrten.                                      | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnnutzung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung. Kurzzeitige baubedingte Lärmemissionen bleiben auf die Bauphase begrenzt und sind räumlich eng begrenzt. Langfristig kann es durch die Nähe zur K 121 zu erhöhten</p> |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Verkehrsimmissionen kommen. Sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung immissionsschutzrechtliche Belange berührt werden, kann diesen durch geeignete Schutzmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen werden. Die Luftqualität wird durch die geplante Wohnnutzung nicht merklich beeinflusst; es sind keine schädlichen oder gesundheitsgefährdenden Stoffeinträge zu erwarten.

Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird daher insgesamt **als gering beeinträchtigt** eingestuft.

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen

Juni 2026

Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

#### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Norden der Ortslage Dernbach wird sichergestellt, dass sämtliche Abfälle und Abwässer ordnungsgemäß entsorgt und in das bestehende kommunale Entwässerungssystem im Trennsystem eingebunden werden. Im Zuge der Bauausführung und späteren Nutzung sind Staub-, Lärm- und Schadstoffemissionen auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Hierzu zählen insbesondere der Einsatz emissionsarmer Maschinen während der Bauphase und die Vermeidung von unnötigen Verkehrsbewegungen. Die Entwässerung der Niederschlagswässer soll möglichst ortsnahe durch Versickerung oder Rückhaltung erfolgen, um Abflussspitzen zu vermeiden und die natürliche Wasserbilanz zu stützen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen, die Nutzung regenerativer Energien (z. B. Photovoltaikanlagen) auf Dachflächen vorzusehen und zu fördern.

#### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Neuausweisung von Wohnbaufläche wurde der Standort am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Dernbach bewusst gewählt, da er eine arrondierende Ergänzung der bestehenden Ortsstruktur darstellt und somit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) entspricht. Die Fläche ist direkt an die bestehende Wohnbebauung angebunden, verkehrlich über die Kreisstraße K 121 erschlossen und liegt außerhalb empfindlicher Schutzkulissen (keine Natura 2000- oder Wasserschutzgebiete).

Andere Außenbereiche der Ortsgemeinde sind entweder durch Topographie, landwirtschaftliche Nutzung oder landschaftliche Empfindlichkeit für eine Wohnnutzung ungeeignet oder würden deutlich stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen. Vor diesem Hintergrund wird die nördliche Arrondierung als städtebaulich wie umweltfachlich sinnvollste Lösung bewertet: Der Standort ermöglicht eine bedarfsgerechte Erweiterung der Ortslage, ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu provozieren, und erlaubt die Umsetzung von ortsnahe Ausgleichsmaßnahmen, wodurch die ökologischen Funktionen weitgehend erhalten bleiben.

#### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Änderungsplanung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

## 5.2 Ortsgemeinde Döttesfeld

### 5.2.1 (Änderung Nr. 8.2.8) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche am westlichen Ortsrand (LWS in W ca. 0,18 ha)

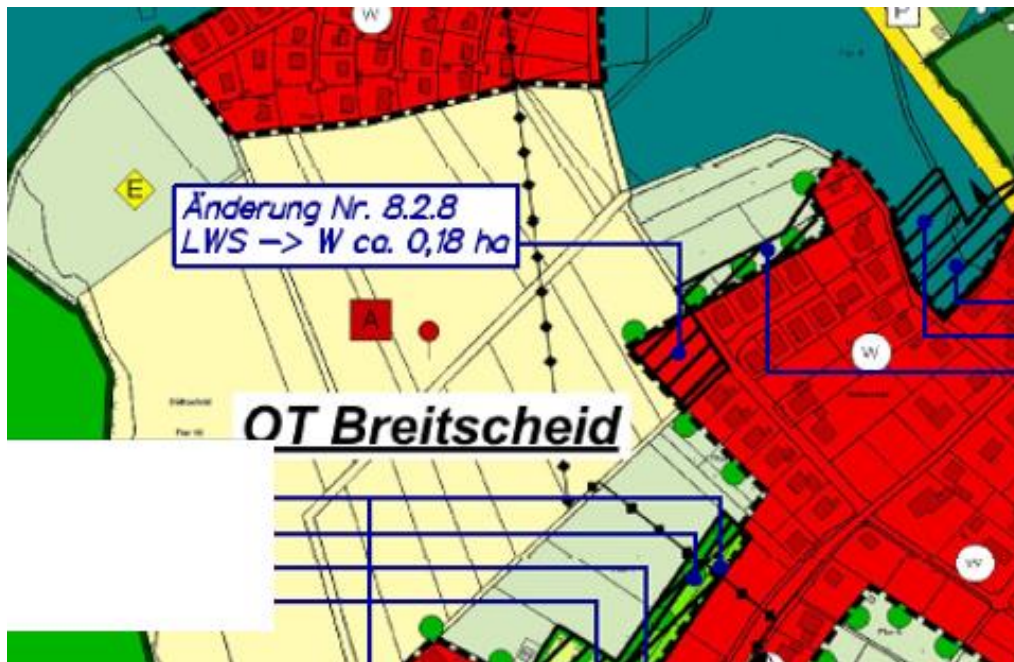


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Döttesfeld, Ortsteil Breitscheid (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich um die Neudarstellung von Wohnbaufläche am westlichen Rand des Ortsteils Breitscheid in der Ortsgemeinde Döttesfeld. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche bislang als Landwirtschaftsfläche mit einem Umfang von ca. 0,18 ha dargestellt. Die Neuausweisung dient der Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs der kommenden Jahre und stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers dar.

Zwar bestehen innerhalb der Ortslage vereinzelt Baulücken und kleinere Innenentwicklungspotenziale, diese befinden sich jedoch überwiegend in Privateigentum und stehen der Gemeinde somit nicht zur aktiven Baulandentwicklung zur Verfügung. Viele Grundstücke werden von den Eigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten, ohne dass ein konkreter Bedarf besteht. Auf-grund der im Grundgesetz verankerten Eigentumsgarantie kann die Gemeinde auf die Vermarktung solcher Flächen keinen Einfluss nehmen, sodass eine Deckung des Eigenbedarfs über diese Grundstücke nicht gewährleistet ist. Die geplante Änderung führt daher zu einer bedarfsgerechten, kleinflächigen Erweiterung, die den Ortsrand aus städtebaulicher Sicht sinnvoll arrondiert.

Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an die vorhandene Siedlungsstruktur an. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen „Parkstraße“ und „Ringstraße“. Unweit nordöstlich verläuft die Kreisstraße K 127, welche den Ortsteil in nördlicher Richtung mit Döttesfeld verbindet.

Juni 2026

Im Rahmen der geplanten Wohngebietsentwicklung sind keine immissionsrelevanten Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung zu erwarten. Östlich der geplanten Siedlungsfläche verläuft die Kreisstraße K 127. Nach den Berechnungen gemäß DIN 18005 ist nicht von einer besonderen Immissionsschutzrelevanz auszugehen. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kann es jedoch zeitweise zu als ortsüblich einzustufenden Geruchsbelastungen kommen.

Die Entwässerung des geplanten Wohngebiets ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem vorzusehen. Anfallendes Oberflächenwasser sollte möglichst ortsnah versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Etwa 230 m nördlich des Plangebiets verläuft der Hoffnungsbach, ein Gewässer III. Ordnung.

Nach Auswertung der Starkregengefahrenkarten des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ist selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) nicht mit einer erheblichen Überflutungsgefahr zu rechnen. Lediglich ein geringfügiger Oberflächenabfluss von 5 bis unter 10 cm mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und 0,5 m/s ist erkennbar. Der Abfluss folgt dem natürlichen Gefälle in Richtung Nordwesten. Unter Berücksichtigung der Abflussverhältnisse auf nachfolgenden Planungsebenen wird kein erhöhtes Risiko festgestellt.

### **Bestandsbeschreibung**

Die Änderungsfläche liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Breitscheid, innerhalb der Ortsgemeinde Döttesfeld und umfasst rund **0,18 ha** bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Sie schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an und wird über die Gemeindestraßen „Parkstraße“ und „Ringstraße“ erschlossen. Nördlich verläuft in etwa 230 m Entfernung der Hoffnungsbach, südlich und westlich schließen Acker- und Grünflächen an, östlich liegt die bestehende Wohnsiedlung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten, liegt jedoch innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald. Der Landschaftsraum ist durch die landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungsränder und Wirtschaftswege geprägt und weist eine deutlich anthropogene Vorprägung auf.

Eine Einbindung in die bestehende Entwässerungsinfrastruktur ist aufgrund der Nähe zur angrenzenden Bebauung gegeben. Im Umfeld bestehen keine erheblichen Immissionsquellen; mögliche Beeinträchtigungen durch die Kreisstraße K127 im Nordosten werden als ortsüblich und unkritisch bewertet. Insgesamt handelt es sich um eine kleinflächige, siedlungsnahe Erweiterungsfläche die eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortslage darstellt.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Döttesfeld wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die vorgesehene Änderungsfläche 8.2.8 befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Breitscheid der Ortsgemeinde Döttesfeld. Der Planänderungsbereich unterliegt im aktuell wirksamen RROP keiner Darstellung (weiße Fläche). Der Änderungsbereich wird von einer sich östlich befindlichen Siedlungsfläche „Wohnen“ tangiert, welche die Siedlungsbebauung der Gemeinde darstellt. Zudem befindet sich die Änderungsflächen in einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“.

Juni 2026

In Vorbehaltsgebieten soll im Sinne § 7 Abs. 3 ROG den jeweiligen raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Es handelt sich somit um raumplanerische Grundsätze und nicht um Zielvorgaben.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans und der Entwurfsfassung (von 2017) für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

Juni 2026

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und würde sich als Offenlandfläche erhalten.

Eine wesentliche Veränderung der ökologischen Strukturen oder Nutzungsintensität wäre nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild, die Bodenfunktionen und die hydrologischen Verhältnisse blieben weitgehend unverändert, eine ökologische Aufwertung ist ohne aktive Maßnahmen nicht anzunehmen.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgrund der geringen Ausmaße des Eingriffs in Bezug auf die Flächengröße wird bei der Beschreibung von der bekannten tabellarischen Bewertung abgesehen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Inanspruchnahme von <b>ca. 0,18 ha</b> landwirtschaftlich genutzter Fläche.                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Flächenverluste durch Baustelleneinrichtung, Zuwegung und Erschließung; temporäre Verdichtungen möglich. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist bereits landwirtschaftlich genutzt und weist durch Befahrung und Beweidung erkennbare Vorprägungen auf. Eine hohe ökologische Empfindlichkeit oder besondere Flächenfunktion ist jedoch nicht gegeben. Der Eingriff betrifft eine zusammenhängende Offenlandfläche am Ortsrand, die im Rahmen der geplanten Siedlungserweiterung funktional arrondiert wird. |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               | positive Auswirkungen                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                         | Begrenzung der Versiegelung auf das Mindestmaß.                                                               | Verringerung des Flächenverbrauchs.                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                            | Anlage extensiver Grün- und Pflanzflächen innerhalb des Baugebiets sowie durch ortsnahe Kompensationsflächen. | Minimierung der Versiegelung und sichern von Flächen vor zusätzlicher Versiegelung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die Inanspruchnahme von rund 0,18 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt ein dauerhafter Eingriff in das Schutzgut Fläche.                                                                           |                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Aufgrund der bestehenden Vorbelastung, der verminderten funktionalen Bedeutung und unter Einhaltung geeigneter Maßnahmen sowie der geringen Flächengröße wird die Beeinträchtigung als gering bewertet.</b> |                                                                                                               |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Strukturelemente wie Feldgehölze und Einzelbäume fehlen.                                                                                                    |                                                   |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Höherwertige Lebensräume oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG kommen nicht vor. Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald, weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. |                                                   |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Eine besondere artenschutzrechtliche Bedeutung ist nicht gegeben, potenzielle Nistplätze finden sich lediglich in den Gehölzen innerhalb der bestehenden Wohnbebauung.                                                   |                                                   |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                    |                                                   |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                            | Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen. |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                            | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                       | Geringfügige Erhöhung von Lärm und Lichtemissionen durch Wohnnutzung.                                  | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                             |                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung ökologisch vorbelastet und besitzt nur eingeschränkte Habitatqualität. Eine besondere Artenvielfalt oder seltene Tier- und Pflanzenvorkommen sind nicht zu erwarten. |                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                    | positive Auswirkungen                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                                                    | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                  | Etwaige Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationszeit (01.03.–30.09.).                                 | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere, insbesondere Schutz vorhandener Brut- und Quartierplätze. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                 | Pflanzung heimischer Sträucher und Bäume entlang der Baugrenzen; Anlage extensiver Grünflächen.        | Verbesserung der Habitatstruktur, Förderung von Insekten und Vögeln.                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                   | Entwicklung von Extensivwiesen als funktionale Kompensation; Ersatzpflanzungen für entfallene Gehölze. | Wiederherstellung ökologischer Funktionen, Erhöhung der Strukturvielfalt.                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                               |                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem lokal begrenzten Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.                                                                                                           |                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Eingrünung, Ersatzpflanzungen, Extensivwiesen) sind die Beeinträchtigungen funktional ausgleichbar.

Erhebliche Auswirkungen auf streng oder besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG sind derzeit nicht erkennbar. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen **wird insgesamt als mittel bewertet, jedoch nicht erheblich bewertet.**

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Es handelt sich um Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerden aus Lösslehm, aufgebaut aus löss- und tonreichen Schichten über devonischem Schiefergrus.</p> <p>Die Böden weisen ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial auf; die nutzbare Feldkapazität liegt im Bereich mittel (90–140 mm), die Feldkapazität insgesamt im Bereich gering. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Durch regelmäßige Befahrung mit schweren Maschinen ist der Oberboden bereits beeinträchtigt, sodass kein unbeeinträchtigter Boden betroffen ist.</p> <p>Durch das Vorhaben ist anlagebedingt der Verlust von ca. 0,18 ha produktiver Bodenfläche infolge von Versiegelung zu erwarten.</p> |                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust von ca. 0,18 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche.                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Böden sind bereits durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, bleiben aber in ihren ökologischen Bodenfunktionen weitgehend intakt. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem dauerhaften Verlust produktiver Bodenfläche und damit zu einer irreversiblen Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen (Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Der Oberboden soll gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt werden. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Wege; Begrünung unversiegelter Flächen.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pflanzung standortgerechter Gehölze auf verbleibenden Freiflächen; ortsnahe Kompensationsmaßnahmen.                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.</p> <p>Durch die Errichtung von Gebäuden, Hofflächen und Verkehrsflächen kommt es zur Versiegelung bisheriger bisher unbebauter Offenland- und Gartenflächen und damit zum Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche.</p> <p>Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität gestört. Infolge von Pflügen ist auch die natürliche Horizontabfolge des Bodens nicht mehr erhalten.</p> <p>Durch die Lagerung des Oberbodens gemäß DIN 18915 - nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs und die Pflanzung standorttypischer Gehölze kann der Eingriff minimiert und in Verbindung mit der geringfügigen Flächeninanspruchnahme <b>als nicht erheblich</b> bewertet werden.</p> |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                      |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| <p>Das Änderungsgebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken und ist damit einem silikatischen Kluftgrundwasserleiter mit geringer- bis äußerst geringer Durchlässigkeit zuzuordnen.</p> <p>Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt rund 90 mm/a bei einer durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 876 mm/a.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht tangiert; oberflächennahe Fließgewässer befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Der Grenzbach (Gewässer III. Ordnung) liegt etwa 360 m nordwestlich, der Hoffnungsbach (Gewässer III. Ordnung) etwa 230 m nördlich der Änderungsfläche.</p> <p>Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt; infolge von Befahrung ist der Oberboden lokal verdichtet, wodurch die Infiltrationsfähigkeit eingeschränkt sein kann. Durch die Umsetzung der Planung ist mit einem Verlust der Versickerungsfähigkeit eines Großteils der ca. 0,18 ha großen Fläche infolge von Versiegelung zu rechnen.</p> |                                                                                                                      |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |                     |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reduktion der Versickerungsfläche durch Bebauung und Flächenversiegelung.                                            |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten.                          |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Temporäre Veränderung der Abflusssdynamik.                                                                           |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Erhöhter Trink- und Brauchwasserverbrauch; geringe Erhöhung der Abflussmengen durch versiegelte Flächen.             |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                        | positive Auswirkungen                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                  | ständig<br>temporär      | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begrenzung der zulässigen Versiegelungsanteile; Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Wege. | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rückhaltung und ortsnahe Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers; ggf. Anlage eines Regenrückhaltebeckens östlich der Fläche. | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen.                                                | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch eine möglichst ortsnahe Versickerung bzw. Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers sowie die Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß können die potenziellen Auswirkungen wirksam reduziert werden. Insgesamt führt die geplante Bebauung zu einer lokal begrenzten Beeinträchtigung der Infiltrations- und Retentionsfunktionen, ohne dass Schutzgebiete oder Gewässer direkt betroffen sind. Die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und sind technisch sowie planerisch kompensierbar.</p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist damit als mittel, jedoch nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche ist derzeit als Offenlandfläche ausgebildet und erfüllt damit eine grundlegende Funktion für die lokale Kaltluftproduktion. Der natürliche Kaltluftabfluss erfolgt hangabwärts nach Westen und damit von der Siedlung weg.</p> <p>Im weiteren Umfeld bestehen weitere ausgedehnte Offenlandbereiche, die weiterhin für Frisch- und Kaltluftentstehung sorgen.</p> |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verlust von Offenland und Kaltluftproduktionsfläche durch Bebauung und Versiegelung. |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Temporäre Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase.                           |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Leichte Erhöhung der Abgasemissionen durch Anwohnerverkehr und Heizungsbetrieb.                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Begrenzung der zulässigen Versiegelung; Offenhalten von Kaltluftkorridoren innerhalb der Bauflächen.                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pflanzung heimischer Gehölze und extensive Begrünung von Gärten und Freiflächen; Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Installation von Photovoltaikanlagen, zur Förderung regenerativer Energienutzung.                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der kleinflächige Änderungsbereich befindet sich unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung der Ortslage. Aufgrund der Ausprägung als Offenland erfüllt die Fläche grundsätzlich eine Funktion als Kalt- und Frischluftproduktionsfläche. Die entstehende Kaltluft fließt jedoch Richtung Westen ab und damit von der Ortslage weg. Aufgrund der geringen Flächengröße von ca. 0,18 ha ist der <b>Eingriff insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.</b> |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                |                                             |                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                |                                             |                     |                     |
| <p>Die Änderungsfläche ist nicht Bestandteil eines Biotopkartierungsobjekts und stellt kein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG dar.</p> <p>Es handelt sich um ein kleinflächiges, landwirtschaftlich genutztes Offenland ohne erhöhte Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der Bereich kann potenziell Offenlandarten und Kulturfolgern als Lebensraum dienen, ist jedoch aufgrund der Lärm- und Bewegungsunruhe der angrenzenden Bebauung bereits vorbelastet.</p> <p>Höherwertige Biotopstrukturen wie artenreiche Magerwiesen, Röhrichte oder Feuchtlebensräume fehlen. Einzelne Bäume und Feldgehölze am Nord- und Westrand bieten lokale Trittsteinfunktionen für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.</p> |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                      |                                                                               |                                |                                             |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verlust von artenarmen Ackerflächen.                                                                 |                                                                               | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Staub während der Bauphase.                                |                                                                               | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                    |                                                                               | ☐☐☐                            | ☐☐☐                                         | ☐☐                  | ☐                   |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      | positive Auswirkungen                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Etwaige Rodungen ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit (01.03.–30.09.).                       | Schutz potenzieller Nist- und Quartierplätze.                                 | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Entwicklung von Extensivwiesen als funktionaler Ausgleich; Ersatzpflanzungen für entfallene Gehölze. | Wiederherstellung ökologischer Funktionen, Verbesserung der Biotopvernetzung. | ☐☐☑                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                      |                                                                               |                                |                                             |                     |                     |
| <p>Durch die geplante Wohnbauentwicklung kommt es zu einem Verlust artenarmer Offenlandflächen, der jedoch funktional kompensierbar ist. Die ökologische Grundstruktur des Umfelds bleibt erhalten, wodurch die lokale Biotopvernetzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Mit Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der empfohlenen artenschutzfachlichen Untersuchung sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten. <b>Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als gering einzustufen.</b></p> |                                                                                                      |                                                                               |                                |                                             |                     |                     |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche liegt am westlichen Ortsrand von Breitscheid im Naturpark Rhein-Westerwald, außerhalb von Schutzgebieten oder Kernzonen. Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Wohnbebauung, Wirtschaftswege und ackerbaulich genutzte Offenlandflächen, die teils von Waldrändern gefasst werden, geprägt. Der Bereich ist anthropogen vorgeprägt, ein unberührter Landschaftsraum wird nicht betroffen. Die Fläche besitzt keine eigenständige Bedeutung für die überörtliche Naherholung. Die umliegenden Wege werden regelmäßig von Spaziergängern, Radfahrern und Landwirten genutzt, ihre Zugänglichkeit bleibt unverändert. |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung bisher offener Ackerflächen.                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Materiallagerung, visuelle Unruhe).                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nach Möglichkeit Erhalt bestehender Wegebeziehungen; Begrenzung der Baukörperhöhe.                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verwendung gedeckter, landschaftsangepasster Fassadenfarben und Dachformen.                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anlage von Gehölzstreifen und Blühflächen am Ortsrand; Entwicklung extensiver Grünflächen als Übergangsraum zur freien Landschaft. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die geplante Bebauung führt zu einer punktuellen Veränderung des Landschaftsbildes im Übergang zwischen Ortsrand und Offenland. Durch Eingrünungsmaßnahmen, harmonische Gestaltung und                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

Höhenbegrenzung kann die Integration in die umgebende Landschaft landschaftsverträglich erfolgen.

**Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering, nicht erheblich zu bewerten.**

## Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der bestehenden Vorbelastung durch angrenzende Wohn- und Verkehrsstrukturen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung zu erwarten. Potenzielle baubedingten Störungen (z.B. Lärm, Staub, Bewegungsunruhe) sind zeitlich begrenzt und räumlich auf das unmittelbare Plangebiet beschränkt. Die betriebsbedingten Auswirkungen, insbesondere durch geringfügigen zusätzlichen Anliegerverkehr, bewegen sich im üblichen Rahmen einer Wohnnutzung und führen zu keiner erheblichen Belastungszunahme.

**Insgesamt ist das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen als gering und nicht erheblich beeinflusst zu bewerten.**

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

Juni 2026



## Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der geplanten Neuausweisung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand von Breitscheid wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer ordnungsgemäß und umweltgerecht entsorgt werden. Die Erschließung und Entwässerung erfolgt gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem, wobei das unbelastete Oberflächenwasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert oder über Zisternen zurückgehalten wird. Zur Reduktion von Emissionen wird empfohlen, energieeffiziente Bauweisen und regenerative Energien (z. B. Solarthermie oder Photovoltaik) einzusetzen. Darüber hinaus ist die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Zufahrten und Stellplätzen vorgesehen, um die Flächenversiegelung zu minimieren und die natürliche Wasserbilanz zu unterstützen.

## Alternativenprüfung

Für die geplante Neuausweisung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand des Ortsteils Breitscheid (Ortsgemeinde Döttesfeld) wurde die Standortwahl bewusst getroffen, da sie eine arrondierende Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur darstellt. Die Fläche ist siedlungsnah gelegen, verkehrlich über bestehende Gemeindestraßen erschlossen und weist durch ihre landwirtschaftliche Nutzung und Vorbelastung bereits einen anthropogen geprägten Charakter auf.

Es bestehen keine negativen Überschneidungen mit Schutzgebieten, keine Betroffenheiten von Biotopstrukturen sowie keine Beeinträchtigungen wasserwirtschaftlich sensibler Bereiche. Eine Verlagerung der Wohnbauentwicklung auf alternative Standorte innerhalb der Gemarkung Döttesfeld würde voraussichtlich zu größeren Eingriffen in unzerschnittene Offenlandbereiche oder in ökologisch empfindlichere Landschaftsräume führen. Aufgrund der geringen Flächengröße, der

Juni 2026

funktionalen Anbindung an die vorhandene Bebauung und der Möglichkeit zur ortsnahen Kompensation stellt die vorliegende Fläche den umweltfachlich und städtebaulich am besten geeigneten Standort für die vorgesehene Entwicklung dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



### 5.2.2 (Änderung Nr. 8.2.9) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils (LWS in W ca. 0,22 ha)

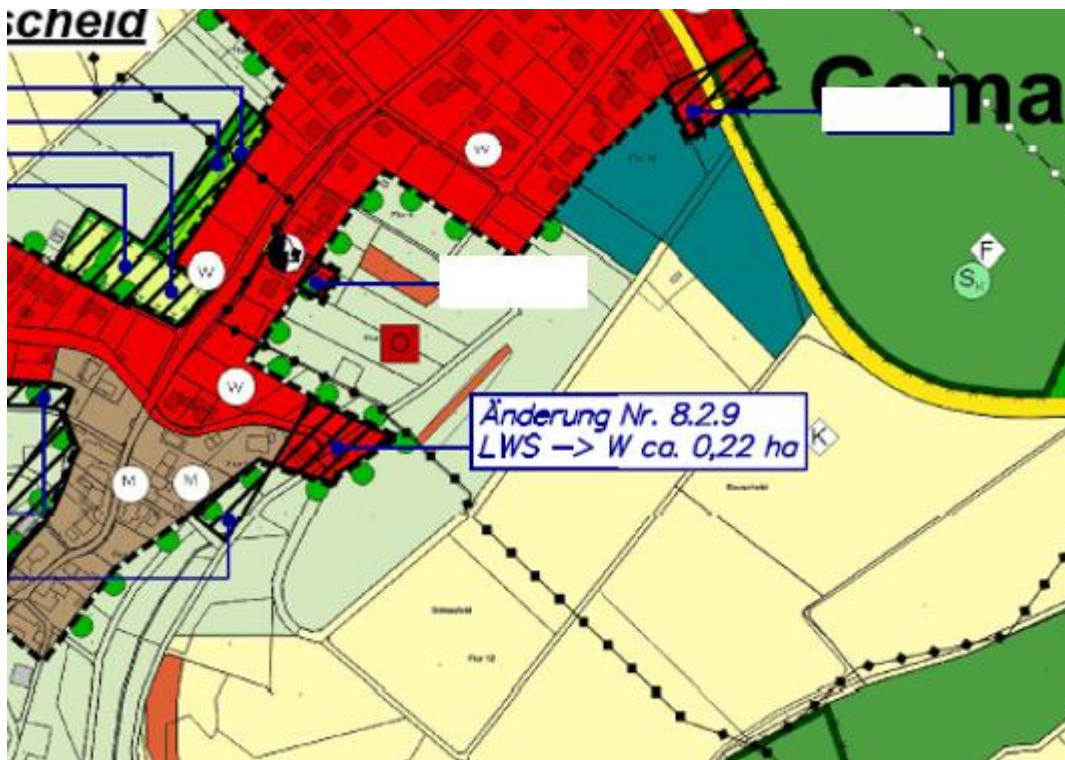


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Döttesfeld, Ortsteil Breitscheid (schraffierter Bereich)**

#### Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Döttesfeld beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung in geringem Umfang die Neudarstellung von Wohnbaufläche. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Im Rahmen der Anpassung soll daher eine Umwandlung von ca. 0,22 ha landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche erfolgen.

Innerhalb des Ortsteils bestehen einige Baulücken sowie kleinere Innenentwicklungspotenziale, welche der Gemeinde jedoch gemäß den Auswertungen des „Raum+Monitor“ nicht zur Verfügung stehen. Um über den Planungszeitraum der nächsten 10-20 Jahre den Bedarf nach Wohnraum decken zu können, sind punktuelle Flächenausweisungen nötig. Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an die vorhandene Erschließungs- und Versorgungsinfrastruktur an und stellt damit eine städtebaulich geeignete Arrondierungsmöglichkeit dar, um die Nachfrage nach Bauland bedarfsgerecht und unter Nutzung bestehender Infrastrukturen zumindest teilweise abzusichern.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die „Feldstraße“. Für die Darstellung der bestehenden Wohnbauflächen, auf denen sich bereits bebaute Grundstücke befinden, sind keine weitergehenden ortsplanerischen Bewertungen erforderlich, da keine planerischen Konflikte zu erwarten sind. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich daher auf den nördlichen Teilbereich, der gegenwärtig als Grünland genutzt wird.

Juni 2026

Es ist davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert werden kann. Etwa 110 m südlich des Änderungsbereichs verläuft der Breitscheider Bach, ein Gewässer III. Ordnung. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen.

Nach den detaillierten Starkregengefahrenkarten des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ist im Änderungsbereich selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) lediglich mit geringfügigem Oberflächenabfluss zu rechnen. Der südlich gerichtete Abfluss konzentriert sich dabei auf den östlich angrenzenden Wirtschafts- bzw. Feldweg. Hier sind Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von über 2,0 m/s zu erwarten. Das Abflussverhalten tangiert den Änderungsbereich lediglich geringfügig und ist daher nicht als erhebliches Überflutungsrisiko zu bewerten.

Weitere Aussagen zur Entwässerung bleiben der verbindlichen Bauleitplanung und der fachtechnischen Erschließungsplanung vorbehalten.

Vom Änderungsbereich selbst sind aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung keine schädlichen Schall- oder Geruchsimmissionen zu erwarten. Der Bereich befindet sich zudem in einer ländlich geprägten Umgebung, in der zeitweise Lärm- oder Geruchseinwirkungen durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen als ortsüblich anzusehen sind. Die Belange des Immissionsschutzes sind auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertieft zu untersuchen und zu bewerten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Breitscheid in der Ortsgemeinde Döttesfeld und umfasst eine Größe von rund **0,22 ha**. Der betroffene Bereich liegt innerhalb einer von Wohnbebauung geprägten Randlage, unmittelbar angrenzend an bestehende Wohnbauflächen im Westen. Östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen an, die das Ortsbild in Richtung der Feldflur öffnen.

Im südlichen Abschnitt ist der Bereich bereits teilbebauet, während der nördliche Teil extensiv genutzt und in Teilen von Gehölzen und Feldhecken begleitet wird. Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Nähe zur bestehenden Siedlung, Wirtschaftswege und die ackerbaulich genutzten Flächen in östlicher Richtung. Damit handelt es sich um einen spürbar anthropogen überformten Landschaftsraum ohne herausragende landschaftsästhetische oder erholungsbezogene Funktionen. Die Fläche liegt im Naturpark Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb von Kernzonen oder Schutzgebieten.

Etwa 110 m südlich verläuft der Breitscheider Bach (Gewässer III. Ordnung). Aufgrund der topographischen Situation ist die Fläche nicht hochwassergefährdet; auch die Starkregengefahrenkarten des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz weisen lediglich geringfügigen Oberflächenabfluss mit geringen Fließgeschwindigkeiten aus. Es sind keine Natura 2000-Gebiete betroffen. Die Grünland- und Gehölzstrukturen bieten potenzielle Lebensräume für Offenlandarten und strukturgebundene Vogelarten.

Die Fläche selbst ist jedoch durch die angrenzende Wohnbebauung vorbelastet. Insgesamt handelt es sich um eine kleinflächige, siedlungsnahen Offenlandfläche mit moderater ökologischer und klimatischer Funktion.

Juni 2026



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Döttesfeld wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion. Die vorgesehene Änderungsfläche 2.9 befindet sich im östlichen Randbereich des Ortsteils Breitscheid der Ortsgemeinde Döttesfeld.

Die Änderungsfläche liegt im aktuell wirksamen RROP teilweise der Siedlungsfläche „Wohnen“ und teilweise keiner Darstellung (weiße Fläche). Zudem befindet sich die Änderungsfläche in einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“, wobei das großflächige Vorbehaltsgebiet nicht nachteilig tangiert wird.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin als landwirtschaftlich genutztes Grünland mit randlichen Gehölzstrukturen bestehen. Der aktuelle Umweltzustand würde sich aufgrund der bestehenden Nutzung voraussichtlich nicht wesentlich verändern; vorhandenen Boden-, Klima- und Habitatfunktionen blieben erhalten. Eine ökologische Aufwertung oder

Juni 2026

strukturelle Verbesserung des Landschaftsbildes wäre ohne aktive Maßnahmen jedoch auch nicht zu erwarten.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                 |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand und ist teilweise bereits bebaut. Faktisch neu beansprucht werden ca. 0,1 ha Grünland mit vereinzelt Baumbeständen. |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Flächenverluste durch Baustelleneinrichtung, Zuwegung und Erschließung.                                                                                                         |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                               |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                 |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist bereits landwirtschaftlich genutzt und weist durch Befahrung und Beweidung erkennbare Vorprägungen auf. Eine hohe ökologische Empfindlichkeit oder besondere Flächenfunktion ist jedoch nicht gegeben. Der Eingriff betrifft eine zusammenhängende Offenlandfläche am Ortsrand, die im Rahmen der geplanten Siedlungserweiterung funktional arrondiert wird. |                                                                                                                                                                                 |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                 | positive<br>Auswirkungen                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der                                                                                                   | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026





| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        | positive Auswirkungen                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Etwaige Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationszeit (01.03.–30.09.).                                 | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere, insbesondere Schutz vorhandener Brut- und Quartierplätze. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pflanzung heimischer Sträucher und Bäume entlang der Baugrenzen; Anlage extensiver Grünflächen.        | Verbesserung der Habitatstruktur, Förderung von Insekten und Vögeln.                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Entwicklung von Extensivwiesen als funktionale Kompensation; Ersatzpflanzungen für entfallene Gehölze. | Wiederherstellung ökologischer Funktionen, Erhöhung der Strukturvielfalt.                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem lokal begrenzten Verlust von Offenland.</p> <p>Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (Eingrünung, Ersatzpflanzungen, Extensivwiesen) sind die Beeinträchtigungen funktional ausgleichbar.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf streng oder besonders geschützte Arten nach § 44 BNatSchG sind derzeit nicht erkennbar. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen <b>wird insgesamt als mittel bewertet, jedoch nicht erheblich bewertet.</b></p> |                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils überlagert von Lösslehm. Eine spezifische Bodenart ist laut Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz nicht ausgewiesen.</p> <p>Die Böden im nördlichen Teilbereich sind grundsätzlich funktionsfähig. Sie besitzen eine mittlere bis hohe Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere für Wasserspeicherung, Nährstoffhaushalt und Filterwirkung.</p> |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust von ca. 0,1 ha Offenland.                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge.                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Böden sind bereits durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, bleiben aber in ihren ökologischen Bodenfunktionen weitgehend intakt. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem dauerhaften Verlust produktiver Bodenfläche und damit zu einer irreversiblen Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen (Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktion).</p>                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Der Oberboden soll gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt werden. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Wege; Begrünung unversiegelter Flächen.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pflanzung standortgerechter Gehölze auf verbleibenden Freiflächen; ortsnahe Kompensationsmaßnahmen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.</p> <p>Durch die Errichtung von Gebäuden, Hofflächen und Verkehrsflächen kommt es zur Versiegelung bisheriger bisher unbebauter Offenland- und Gartenflächen und damit zum Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche.</p> <p>Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der anthropogenen Prägung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität gestört.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist grundsätzlich qualitativ erheblich, da Boden nicht vermehrt werden kann. <b>Aufgrund der geringen Eingriffstiefe und unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen kann der Status „nicht erheblich“ für das vorliegenden Planvorhaben erreicht werden.</b></p> |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Das Änderungsgebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebiets und befindet sich rund 110 m nördlich des Breitscheider Bachs (Gewässer III. Ordnung). Es liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken und ist durch einen silikatischen Kluftgrundwasserleiter mit geringer- bis sehr geringer Ergiebigkeit geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 82 mm/a bei einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von ca. 848 mm/a. Schutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Aufgrund der kleinflächigen Inanspruchnahme ist die wasserwirtschaftliche Relevanz insgesamt begrenzt; gleichwohl leistet die Fläche einen Beitrag zur natürlichen Versickerung und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser.</p> |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Reduktion der Versickerungsfläche durch Bebauung und Flächenversiegelung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten.                                              |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Temporäre Veränderung der Abflusssdynamik.                                                                                               |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Erhöhter Trink- und Brauchwasserverbrauch; geringe Erhöhung der Abflussmengen durch versiegelte Flächen.                                 |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begrenzung der zulässigen Versiegelungsanteile; Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Wege.                     | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Rückhaltung und ortsnahe Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers; ggf. Anlage eines Regenrückhaltebeckens östlich der Fläche. | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen.                                                | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch eine möglichst ortsnahe Versickerung bzw. Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers sowie die Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß können die potenziellen Auswirkungen wirksam reduziert werden. Insgesamt führt die geplante Bebauung zu einer lokal begrenzten Beeinträchtigung der Infiltrations- und Retentionsfunktionen, ohne dass Schutzgebiete oder Gewässer direkt betroffen sind. Die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet und sind technisch sowie planerisch kompensierbar. |                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

**Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist damit als gering bis mittel, jedoch nicht erheblich zu bewerten.**

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Aufgrund der Ausprägung als mit Baum- und Heckenstrukturen bestandenes Grünland hat der nördliche Teilbereich grundsätzlich eine Funktion als Kalt- und Frischluftproduktionsfläche. Aufgrund der Kleinflächigkeit sind die Auswirkungen jedoch lokal stark begrenzt, sodass aus kommunaler Sicht keine relevanten negativen Auswirkungen infolge der anlagebedingten Versiegelung zu erwarten sind. |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust von Offenland und Kaltluftproduktionsfläche durch Bebauung und Versiegelung.                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Temporäre Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase.                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Leichte Erhöhung der Abgasemissionen durch Anwohnerverkehr und Heizungsbetrieb.                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Begrenzung der zulässigen Versiegelung; Offenhalten von Kaltluftkorridoren innerhalb der Bauflächen sowie nach Möglichkeit Erhalt von Gehölzen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pflanzung heimischer Gehölze und extensive Begrünung von Gärten und Freiflächen; Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas.                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Installation von Photovoltaikanlagen, zur Förderung regenerativer Energienutzung.                                                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Der kleinflächige Änderungsbereich befindet sich unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung der Ortslage. Aufgrund der Ausprägung als Offenland erfüllt die Fläche grundsätzlich eine Funktion als Kalt- und Frischluftproduktionsfläche. Umliegend bleiben ausreichende Freiflächen zur Versorgung bestehen. Aufgrund der geringen Flächengröße von ca. 0,1 ha ist der **Eingriff insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.**

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                      |                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Als Grünland mit vereinzelt Gehölzstrukturen kommt der Fläche grundsätzlich eine Bedeutung für die Biodiversität zu. Kartierte Biotop oder nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Biotop sind im Bereich der Änderungsfläche nicht vorhanden. Natura 2000-Gebiete werden ebenfalls nicht berührt. |                                                                                                      |                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                      |                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust von Grünland mit Gehölzen.                                                                   |                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Staub während der Bauphase.                                |                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                    |                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      | positive Auswirkungen                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Etwaige Rodungen ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit (01.03.–30.09.).                       | Schutz potenzieller Nist- und Quartierplätze.           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Entwicklung von Extensivwiesen als funktionaler Ausgleich; Ersatzpflanzungen für entfallene Gehölze. | Wiederherstellung ökologischer Funktionen, Verbesserung | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                            |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | der Biotopver-<br>netzung. |  |  |  |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                            |  |  |  |  |
| <p>Durch die geplante Wohnbauentwicklung kommt es zu einem Verlust artenarmer Offenlandflächen, der jedoch funktional kompensierbar ist. Die ökologische Grundstruktur des Umfelds bleibt erhalten, wodurch die lokale Biotopvernetzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Mit Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der empfohlenen artenschutzfachlichen Untersuchung sind erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten. <b>Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als gering einzustufen.</b></p> |  |                            |  |  |  |  |

### Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Der Änderungsbereich befindet sich in östlicher Randlage unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung. Faktisch handelt es sich um die Bebauung von ca. 0,1 ha aus landschaftsplanerischer Sicht vorbelasteter Flächen. Wegebeziehungen werden nicht beeinträchtigt. |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                             | Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung bisher offener Flächen mit Gehölzstrukturen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                | Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Materiallagerung, visuelle Unruhe).         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                      | Nach Möglichkeit Erhalt bestehender Wegebeziehungen und Gehölzstrukturen; Begrenzung der Baukörperhöhe. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verwendung gedeckter, landschaftsangepasster Fassadenfarben und Dachformen.                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Anlage von Gehölzstreifen und Blühflächen am Ortsrand; Entwicklung extensiver Grünflächen als Übergangsraum zur freien Landschaft. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Eine erhebliche Fernwirkung besteht nicht und die Auswirkungen sind als stark lokal begrenzt zu bewerten. Durch Eingrünungsmaßnahmen, harmonische Gestaltung und Höhenbegrenzung kann die Integration in die umgebende Landschaft landschaftsverträglich erfolgen.</p> <p><b>Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering, nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Die geplante Wohnbaufläche führt nicht zu erheblichen gesundheitsrelevanten Beeinträchtigungen der Bevölkerung. Während der Bauphase sind kurzzeitige Belastungen durch Lärm und Staub möglich, die durch geeignete organisatorische und technische Maßnahmen auf ein zumutbares Maß reduziert werden können.

Im späteren Betrieb sind keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten, die über das ortsübliche Maß hinausgehen. Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird daher insgesamt als **gering beeinträchtigt eingestuft**.

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

Juni 2026



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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Wohnbauentwicklung wird eine energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard angestrebt. Die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere durch Photovoltaikanlagen wird empfohlen. Anfallende Abwässer und Bauabfälle sind sachgerecht zu entsorgen.

Das unbelastete Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden, um den natürlichen Wasserhaushalt zu fördern und Emissionen zu vermeiden.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Neuausweisung von Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Breitscheid wurde der Standort gezielt gewählt, da er eine sinnvolle Abrundung der bestehenden

Juni 2026

Siedlungsstruktur ermöglicht. Die Fläche ist bereits siedlungsnah, über die Feldstraße verkehrlich erschlossen und weist aufgrund der bestehenden Randbebauung eine deutliche Vorprägung auf.

Alternative Standorte innerhalb der Gemarkung würden voraussichtlich größere Flächeninanspruchnahmen in unzerschnittenen Offenlandbereichen oder höhere Eingriffe in landschaftlich empfindliche Räume erfordern. Vor diesem Hintergrund wird die gewählte Fläche als umweltfachlich vertretbar und städtebaulich am besten geeignet eingestuft, um den lokalen Wohnraumbedarf nachhaltig zu decken.

#### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

### 5.3 Ortsgemeinde Dürrholz

#### 5.3.1 (Änderung Nr. 8.3.5) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Daufenbach (LWS in W ca. 2,2 ha)

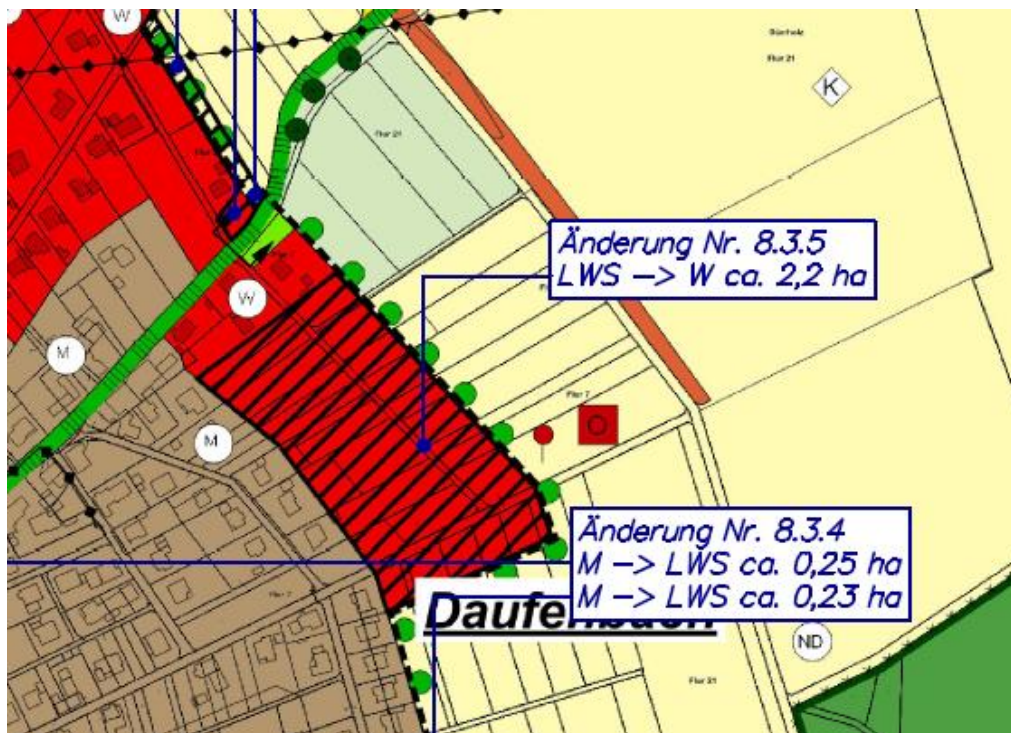


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche Nr. 8.3.5 in der Ortsgemeinde Dürrholz, Ortsteil Daufenbach (schraffierter Bereich)

#### Ortsplanung

Der in Rede stehende Änderungsbereich wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen der Anpassung ist die Umwandlung in Wohnbaufläche mit einem Umfang von ca. 2,2 ha vorgesehen. Die Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Daufenbach. Westlich grenzen bestehende Mischbauflächen an, während sich östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

Anlass der Änderung ist die langfristige Sicherung des Wohnraumbedarfs der Ortsgemeinde Dürrholz, insbesondere im Ortsteil Daufenbach. Der Gemeinde stehen derzeit lediglich rund 1,53 ha an Außenreserven zur Verfügung. Nach den Daten des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz ist seit dem Jahr 2021 ein Bevölkerungszuwachs von nahezu 50 Personen bis zum Jahr 2024 zu verzeichnen. Da innerhalb der Gemeinde – neben den geringen Außenreserven – keine verfügbaren Innenentwicklungspotenziale oder Baulücken bestehen, kann der steigende Bedarf an Wohnraum ausschließlich durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen gedeckt werden. Die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort ergibt sich insbesondere aus der Nähe zum Grundzentrum Puderbach sowie aus der guten verkehrlichen Anbindung an die Autobahn A 3 und die umliegenden Gewerbestandorte.

Juni 2026

Die Erschließung der Änderungsfläche kann sowohl aus nordöstlicher Richtung über die „Hauptstraße“ als auch aus südlicher Richtung über eine Stichstraße der „Poststraße“ erfolgen. Die verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit ist als sehr gut zu bewerten. Unweit nördlich verläuft die Landesstraße L 265 in Richtung Puderbach, während sich südlich die Autobahn A 3 befindet, die über die L 265 erreicht werden kann.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind durch die geplante Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Mischgebiete zu erwarten. Südlich, innerhalb der Ortslage, befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich unmittelbar an bestehende, teils wohnbaulich genutzte Bebauung anschließt. Hier sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten – aufgrund der nähergelegenen Bestandsbebauung. Nördlich verläuft die Landesstraße L 265; die geplante Bebauung rückt jedoch nicht näher an diese heran als die bereits bestehenden westlich angrenzenden Grundstücke. Weitere potenzielle Störquellen, die die Wohnnutzung beeinträchtigen könnten, sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine abschließende Bewertung erfolgt auf nachfolgender Planungsebene.

Die Entwässerung soll möglichst im Trennsystem ausgeführt werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, ortsnah zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 300 m westlich gelegene „Werlenbach“, ein Gewässer III. Ordnung. Etwa 380 m südlich verläuft zudem der „Daufenbach“, ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung.

Gemäß den Starkregenkarten des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ist bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) lediglich mit geringfügigem Oberflächenabfluss innerhalb der geplanten Fläche zu rechnen. Die Abflussströme konzentrieren sich auf den zentralen und östlichen Bereich und folgen dem natürlichen Gefälle in südwestlicher Richtung. Im östlichen Teil unmittelbar östlich des bestehenden Wirtschaftswegs ist bei den genannten Starkregenintensitäten mit Oberflächenabfluss von 10 bis unter 30 cm Höhe und Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,5 und 1,0 m/s zu rechnen. Im zentralen Bereich sind die Auswirkungen noch geringer und als nicht erheblich einzustufen. Unter Berücksichtigung dieser Abflusswege auf nachfolgender Planungsebene ist nicht von einem erheblichen Überflutungsrisiko auszugehen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Daufenbach in der Ortsgemeinde Dürholz und umfasst rund **2,2 ha**. Sie grenzt westlich an bestehende Siedlungsbebauung an, während östlich offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Der Bereich wird derzeit überwiegend privatgärtnerisch und ackerbaulich genutzt, teils als Grünland mit vereinzelt Baumgruppen sowie als Lager- und Unterstellflächen.

Das landschaftliche Umfeld ist durch Wirtschaftswege, Ackerflächen und die angrenzende Bebauung geprägt und weist eine deutliche anthropogene Vorprägung auf. Die Fläche selbst liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, ohne direkte Nähe zu Oberflächengewässern oder Schutzgebieten.

Im Norden und Süden schließen Streuobstwiesen (Biotoptyp HK2) an, die das Landschaftsbild gliedern und potenzielle Lebensräume für Offenland- und Kulturfolgerarten bieten. Die Änderungsfläche selbst weist keine gesetzlich geschützten Biotope auf. Durch die randliche Lage im Naturpark Rhein-Westerwald (außerhalb der Kernzonen) und die Nähe bestehender Siedlungsstrukturen besitzt die Fläche keine übergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild oder die Erholung.

Juni 2026

Insgesamt handelt es sich um eine siedlungsnah, vorbelastete Fläche mit mittlerer ökologischer Wertigkeit und lokaler Bedeutung für Boden-, Wasser- und Klimafunktionen.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Dürrholz wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion übernimmt die Ortsgemeinde nicht.

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde. Im RROP ist die Fläche teilweise ohne Darstellung (weiße Fläche) und teilweise als Siedlungsfläche „Wohnen“ ausgewiesen. Westlich schließen weitere Siedlungsflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnen“ an. Östlich grenzen überwiegend Flächen ohne Darstellung an – gemäß Gesamtkarte des wirksamen RROP.

Der Ortsteil wird von einem großflächigen Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ überlagert. Da die geplante Ausweisung unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur anschließt, ist aus raumordnerischer Sicht nicht von einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild oder die Erholungsfunktion des Gebiets auszugehen. Das großräumige Vorbehaltsgebiet wird zum verhältnismäßig nur kleinflächig tangiert.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

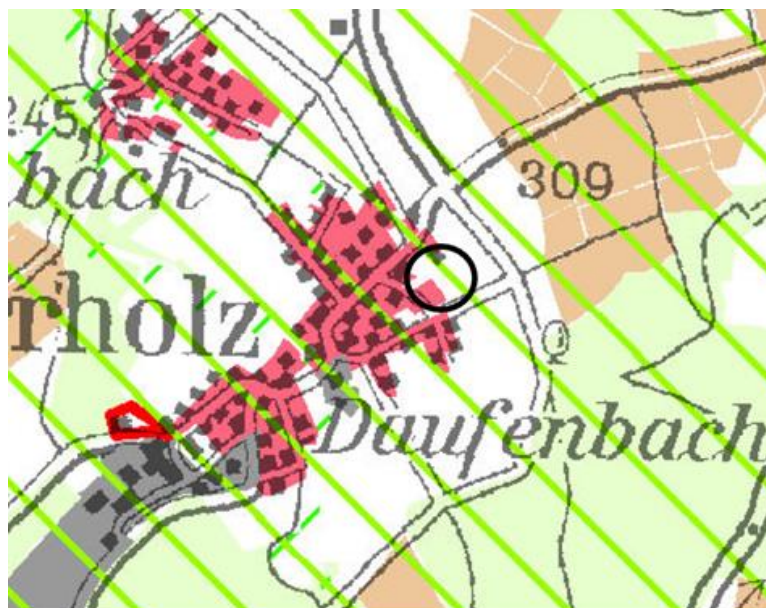


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Juni 2026

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen Hinweise auf ein leicht erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens bliebe die Fläche weiterhin land- bzw. gartenbaulich genutzt, wodurch der derzeitige anthropogen vorgeprägte Zustand weitgehend erhalten bliebe. Die vorhandenen Boden- und Wasserfunktionen würden unverändert fortbestehen, ebenso die begrenzte Habitatfunktion der Grünland- und Gehölzstrukturen für Kulturfolger- und Offenlandarten.

Eine ökologische Aufwertung wäre aufgrund der intensiven Nutzung und geringen Strukturvielfalt nur bei gezielter Umgestaltung zu erwarten. Die klimatische und landschaftliche Situation bliebe stabil, das Gebiet würde jedoch keinen Beitrag zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs leisten und bliebe im bisherigen Nutzungszustand ohne wesentliche Veränderungen bestehen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen |                                                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Inanspruchnahme von ca. <b>2,2 ha</b> landwirtschaftlicher Nutzfläche am östlichen Ortsrand von Daufenbach | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt            | -                                                                                                          | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Es handelt sich um keine unberührte Landschaft, sondern um eine bereits genutzte Offenlandfläche mit eher geringer ökologischer Empfindlichkeit. Die Inanspruchnahme führt zu einem dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, der aufgrund der vorhandenen Vorprägung und Größe jedoch räumlich begrenzt bleibt.                                                                                                                                        |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                              | positive Auswirkungen                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                          | Minimierung der Versiegelung                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Inanspruchnahme von rund 2,2 ha landwirtschaftlicher Fläche führt zu einem deutlich wahrnehmbaren Eingriff in die Flächenstruktur. Aufgrund der vorhandenen Vorprägung, der funktionalen Anbindung an die bestehende Siedlung und der Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe umzusetzen, ist der Eingriff insgesamt als mittel-hoch. Durch Eingrünung und flächensparende Bauweise kann die Flächeninanspruchnahme landschaftsverträglich gestaltet werden. |                                                                                                              |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026





## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Der Änderungsbereich umfasst überwiegend ackerbaulich genutzte Offenlandflächen mit vereinzelt Baumgruppen und Gehölzstrukturen. Nördlich und südlich angrenzend befinden sich Streuobstwiesen (Biototyp HK2), die jedoch nicht in das Änderungsgebiet hineinragen. Potenzielle Habitatstrukturen bestehen in Form einzelner Gehölze, Feldraine und Randstrukturen, die Nist- und Rückzugsräume für häufige Vogelarten, Insekten und Kleinsäuger bieten.</p> <p>Durch die Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ist die Fläche bereits durch Licht, Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen; ein faunistischer Nachweis der Art <i>Vanessa Atalanta</i> (Admiral) liegt im angrenzenden Rasterfeld gemäß den Daten des LANIS (Rastergröße 2 × 2 km) vor. Insgesamt besitzt das Gebiet eine begrenzte, lokale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verlust ackerbaulich genutzter Offenlandbereiche mit vereinzelt Gehölzstrukturen; Minderung der Habitatvielfalt        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Leichte Erhöhung von Licht- und Bewegungsreizen durch Wohnnutzung; potenziell geringfügige Störung empfindlicher Arten | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Das Gebiet ist anthropogen vorgeprägt und weist keine besonderen ökologischen Strukturen oder Schutzgebiete auf. Die benachbarten Streuobstwiesen bleiben unberührt, sodass die funktionale Verbindung zwischen Biotopflächen erhalten bleibt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                        | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Empfehlung zum der bestehenden Gehölze und Begrenzung der Flächeninanspruchnahme                                       | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | me auf das erforderliche Maß.                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit; Begrünung von Freiflächen mit standortgerechten heimischen Arten. | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren.                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ersatzpflanzungen für entfallene Strukturen auf geeigneten Ausgleichsflächen.                                                          | Sicherstellung von Nist- und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Bebauung führt zu einem teilweisen Verlust von Offenlandhabitaten, der durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann. Da keine hochwertigen Biotope betroffen sind und Ausweichlebensräume im Umfeld bestehen, sind keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. <b>Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird insgesamt als mittel bewertet, die Auswirkungen sind jedoch als funktional ausgleichbar anzusehen.</b> |                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Das Gebiet liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der devonischen Schieferformationen mit Lösslehmeinfluss. Vorherrschend sind pseudovergleyte Lockerbraunerden aus grusführendem Schluff und Ton, im südlichen Bereich mit höherem Lössanteil. Insgesamt verfügen die Böden über eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität (90–200 mm) und ein hohes Wasserspeichervermögen, das für die lokale Wasserregulierung und Nährstoffspeicherung von Bedeutung ist.<br><br>Im Status Quo stellen die Flächen sich aktuell als ackerbaulich und teils gartenbaulich genutzt dar, dementsprechend sind durch regelmäßige Befahrung und Bodenbearbeitung oberflächliche Verdichtungen bereits vorhanden. |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verlust von rund 2,2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verdichtung und Strukturzerstörung des Oberbodens durch Baumaschinen; | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | mögliche lokale Kontamination durch Schmier- oder Treibstoffe                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.</p> <p>Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität gestört. Infolge von Pflügen ist auch die natürliche Horizontabfolge des Bodens nicht mehr erhalten.</p> <p>Die Eingriffe in den Boden sind dennoch grundsätzlich qualitativ und quantitativ als erheblich zu bewerten.</p> |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, sowie Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Erhalt wertvoller humoser Bodenschichten und Festsetzung standortgerechter Begrünung                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <p>Die Bebauung führt zu einem dauerhaften Verlust leistungsfähiger Böden.</p> <p>Durch sachgerechten Bodenumgang, Minimierung der Versiegelung und Begrünung verbleibender Flächen können die Auswirkungen reduziert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden.</p> <p><b>Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                 |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, deren oberster Grundwasserleiter als silikatischer Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit einzustufen ist.</p> <p>Oberflächengewässer befinden sich nicht im direkten Umfeld; der nächste Vorfluter ist der etwa 300 m westlich verlaufende Werlenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 90 mm, bei einem durchschnittlichen Niederschlag von etwa 876 mm. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.</p> <p>Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung übernehmen die Böden eine begrenzte Rückhalte- und Versickerungsfunktion für Niederschlagswasser.</p> |                                                                                                 |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                 |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verlust von Versickerungsflächen durch die Bebauung und Versiegelung von rund 2,2 ha Offenland. |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten      |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                    |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dauerhafte Reduktion der natürlichen Infiltrationsrate                                          |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zunahme des Oberflächenabflusses und Veränderung des lokalen Wasserhaushalts                    |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                 | positive Auswirkungen                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                     | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierung- und                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Empfehlung der Rückhaltung des                                                                  | Ausgleich der Wasserführung,                                           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.                                            | dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Versiegelung gehen lokale Versickerungs- und Retentionsfunktionen verloren.</p> <p>Da jedoch keine Schutzgebiete betroffen sind und durch dezentrale Regenwasserrückhaltung, Zisternennutzung und durchlässige Oberflächen ein Ausgleich erfolgen kann, <b>wird der Eingriff insgesamt als nicht erheblich bewertet.</b></p> |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt vollständig im Offenland am östlichen Siedlungsrand von Daufenbach und erfüllt derzeit eine Funktion für die lokale Frisch- und Kaltluftbildung.</p> <p>Durch die leicht geneigte Topografie kann sich in den Nachtstunden Kaltluft bilden, die in südwestlicher Richtung in den bebauten Bereich abfließt und dort zur Durchlüftung beiträgt. Im Umfeld verbleiben nach Entwicklung jedoch weiterhin größere unbebaute Offenlandbereiche.</p> |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verlust von Offenland mit Kaltluftproduktionsfunktion; geringfügige Reduzierung der Frischluftzufuhr zum Siedlungsraum       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Begrenzung der Versiegelung, Erhalt offener Garten- und Grünflächen zur Förderung des Luftaustauschs                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pflanzung heimischer Gehölze und Einzelbäume zur Schadstofffilterung; Schaffung kleinräumiger Grünzüge innerhalb des Baugebiets zur Verbesserung der Durchlüftung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dachbegrünung und Nutzung von Photovoltaikanlagen mit klimatisch positiver Wirkung.                                                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Bebauung führt zu dem Verlust lokaler Kaltluftentstehungsflächen. Durch Begrünungsmaßnahmen, flächensparende Bebauung und den Erhalt angrenzender Offenlandbereiche können die klimatischen Auswirkungen minimiert werden. Die klimatische Bedeutung der Fläche ist als lokal begrenzt einzuschätzen, da die umliegenden Offenlandbereiche weiterhin einen Beitrag zur Frisch- und Kaltluftbildung leisten. |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Insgesamt ist der Eingriff als mittel, nicht jedoch als erheblich zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen mit einzelnen Gehölzgruppen und Baumstrukturen am östlichen Siedlungsrand von Daufenbach. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich jedoch Streuobstwiesen (Biotoptyp HK2) mit Bedeutung für Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Diese übernehmen eine ökologische Vernetzungsfunktion und prägen das lokale Artengefüge, werden jedoch durch die Planung nicht berührt. Innerhalb des LANIS-Rasters ist die Schmetterlingsart <i>Vanessa atalanta</i> (Admiral) nachgewiesen. Die Fläche selbst bietet potenziell Habitatstrukturen für Offenlandarten und Kulturfolger, ist jedoch durch die Nähe zur Siedlung vorbelastet (Licht, Bewegung, Lärm). |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von Offenland- und Nahrungsflächen, lokale Beeinträchtigung der Habitatkontinuität. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Störungen durch Lärm, Licht und Bodenerschütterungen während der Bauphase; Verdrängung empfindlicher Arten.                    |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Erhalt vorhandener Gehölze und Hecken; keine Rodungen während der Vegetationszeit (1. März – 30. September)                    | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Begrünung der Freiflächen mit heimischen Arten; Sicherung von Habitatstrukturen während der Bauphase                           |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Anlage von Ersatzlebensräumen und Gehölzstreifen im Umfeld; Aufwertung von Übergangsbereichen zwischen Siedlung und Offenland. |                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Wohnnutzung entstehen lokal begrenzte Eingriffe in die biologische Vielfalt, insbesondere durch den Verlust offener Nahrungs- und Habitatflächen. Die Auswirkungen sind durch gezielte Kompensationsmaßnahmen – etwa Extensivgrünland, heimische Gehölzpflanzungen und Habitatersatz – weitgehend ausgleichbar. <b>Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind damit mittel, jedoch nicht erheblich im naturschutzrechtlichen Sinne, da eine funktionsgleiche Kompensation gewährleistet werden kann.</b> |                                                                                                                                |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Dautenbach innerhalb einer durch landwirtschaftliche Nutzung und Streuobstbestände geprägten Übergangszone zum Offenland.                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die Fläche befindet sich im Randbereich des Naturparks Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb seiner Kernzonen. Das Landschaftsbild ist bereits deutlich anthropogen überformt durch bestehende Bebauung, Wirtschaftswege (u. a. „Bohnengasse“) und Ackerflächen. Eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung oder für großräumige Sichtbeziehungen besteht nicht. |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch neue Bebauung am Siedlungsrand; Verlust offener Flächen                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Randliche Eingrünung des neuen Siedlungsrandes mit heimischen Gehölzen zur optischen Abschirmung; Erhalt bestehender Wegebeziehungen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Maßvolle Höhenentwicklung der Gebäude, Verwendung landschaftstypischer Farben und Materialien                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anlage gestufter Vegetationssäume und strukturreicher Übergangsbereiche zwischen Bebauung und Offenland                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild in seinem bisherigen bestehenden Charakter verändert, jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur, eine zurückhaltende Gestaltung sowie standorttypische Eingrünungen sichern eine gute visuelle Integration und erlauben den Eingriff als funktional ausgleichsfähig anzusehen.

**Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel, nicht erheblich zu bewerten.**

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                            | Geringfügige erhöhte temporäre Belastungen durch Lärm, Staub und Erschütterungen während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                       | Geringfügige Erhöhung des innerörtlichen Verkehrsaufkommens und damit verbundener Emissionen          | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Maßnahme entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung oder deren Gesundheit. Temporäre Bauemissionen sind durch organisatorische Maßnahmen begrenzenbar; betriebsbedingte Einflüsse liegen im ortsüblichen Rahmen. |                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes gering und nicht erheblich.</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

Juni 2026



## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

## Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der geplanten Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand von Dautenbach wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer sachgerecht entsorgt werden. Die Entwässerung erfolgt über das bestehende Trennsystem; Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Zur Reduzierung von Emissionen und Förderung der Nachhaltigkeit wird die Nutzung regenerativer Energien – etwa durch Photovoltaikanlagen, Dachbegrünung und energieeffiziente Bauweisen – empfohlen. Die Einhaltung geltender energetischer Standards gewährleistet eine ressourcenschonende und umweltverträgliche Entwicklung des neuen Wohngebiets.

## Alternativenprüfung

Juni 2026

Für die geplante Neuausweisung von Wohnbaufläche am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Daufenbach wurden alternative Standorte innerhalb der Ortsgemeinde Dürrholz geprüft. Aufgrund fehlender verfügbarer Innenentwicklungspotenziale und bereits ausgeschöpfter Baulücken bietet die vorliegende Fläche die einzige realisierbare Option, den steigenden Wohnraumbedarf der kommenden Jahre zu decken.

Die Lage am Siedlungsrand ermöglicht eine arrondierende Ergänzung der bestehenden Bebauung und nutzt die vorhandene Erschließungsinfrastruktur effizient, ohne neue Verkehrsflächen oder technische Leitungen im Außenbereich zu erfordern. Eine Verlagerung auf andere, weniger vorgeprägte Flächen würde größere Eingriffe in unzerschnittenes Offenland sowie in den Naturhaushalt nach sich ziehen. Aus städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht stellt der gewählte Standort somit die verträglichste und zweckmäßigste Lösung zur Sicherung des örtlichen Wohnbedarfs dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



**5.3.2 (Änderung Nr. 8.3.6) Darstellung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche, Umwandlung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche und Darstellung von randlicher Grünfläche in Anpassung an den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Hardtstraße“ (LWS in W ca. 0,56 ha; M in W ca. 0,1 ha; LWS in GR priv. ca. 0,18 ha; W in GR ca. 0,05 ha)**

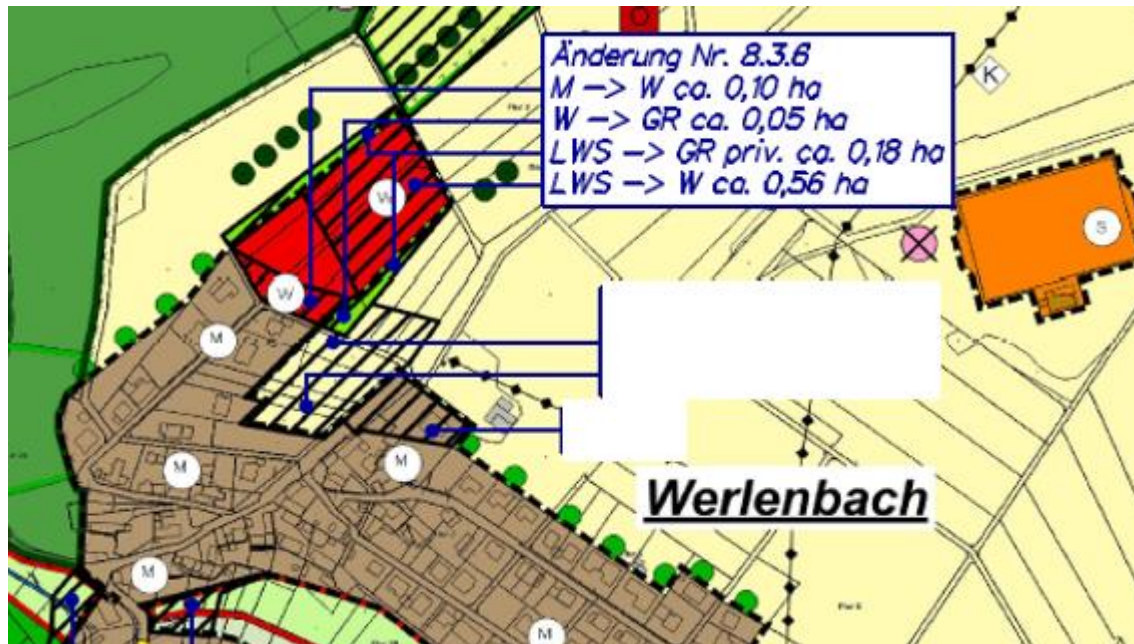


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Dürrholz, Ortsteil Werlenbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung sollen ca. 0,56 ha landwirtschaftliche Fläche sowie ca. 0,1 ha Mischbaufläche – in Bezug auf den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Hardtstraße“ – in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Zusätzlich werden ca. 0,18 ha private Grünfläche im Sinne einer randlichen Eingrünung auf bisher landwirtschaftlicher Fläche ausgewiesen. Die Erweiterung des Siedlungsgefüges erfolgt am nordwestlichen Ortsrand in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung.

Die geplante Erweiterung erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde und des Ortsteils Werlenbach. Innerhalb des Ortsteils bestehen nach dem Stand der letzten Auswertung der Raum+Monitor-Daten (29.07.2025) noch Außenreserven und Innenpotenziale, insbesondere in den Randlagen. Diese werden im laufenden Verfahren u. a. durch die nachfolgenden Änderungsplanungen 8.3.7 und 8.3.8 großflächig zurückgenommen. Hieraus wird der gemeindliche Wille erkennbar, die bislang verorteten Potenziale an den nordwestlichen Ortsrand – und damit in den Bereich der vorliegenden Änderung – zu verlagern. Im Plangebiet sollen die verbleibenden Reserven gebündelt und durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan konkretisiert werden, um die städtebauliche Nachfrage nach Bauland für die kommenden 10 bis 20 Jahre zu decken.

Die verkehrliche Erschließung ist über eine Verlängerung der südwestlich verlaufenden Gemeindestraße „Hardtstraße“ vorgesehen, die derzeit als asphaltierter Wirtschaftsweg durch das künftige Plangebiet führt und in die östlich gelegene „Hochstraße“ mündet. Im derzeitigen

Juni 2026

Planentwurf des Bebauungsplanes „Hardtstraße“ ist am Ende des die Hardtstraße verlängernden Wirtschaftsweges eine Wendeanlage vorgesehen. Über die nahegelegene Landesstraße L 265 in südöstlicher Richtung ist die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gesichert.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind durch das Änderungsvorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Im Umfeld befinden sich keine relevanten Störquellen. Der etwa 300 m nordöstlich gelegene Sportplatz ist zudem durch eine vorgelagerte Baumreihe zusätzlich räumlich abgeschirmt, sodass keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Temporäre Geräusch- oder Geruchsimmissionen im Zuge der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gelten als ortsüblich und sind hinzunehmen.

Die Entwässerung soll gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Zur Entlastung des Wasserkreislaufs ist anfallendes Niederschlagswasser möglichst ortsnah in den belebten Oberboden zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Als nächstgelegener Vorfluter kommt der ca. 190 m südwestlich verlaufende „Daufenbach“ (Gewässer III. Ordnung) in Betracht. Eine Lage des Regenrückhaltebeckens in Richtung des Baches erscheint daher sinnvoll; Grundablass und Notüberlauf könnten – bei ausreichender hydraulischer Leistungsfähigkeit – direkt in den Bach münden. Vor jeglichen Einleitungen sind entsprechende Genehmigungen einzuholen.

Laut den Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist der Änderungsbereich selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) nicht von relevanten Oberflächenabflüssen betroffen.

Ein Auszug aus der Planzeichnung des in Rede stehenden Bebauungsplans kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

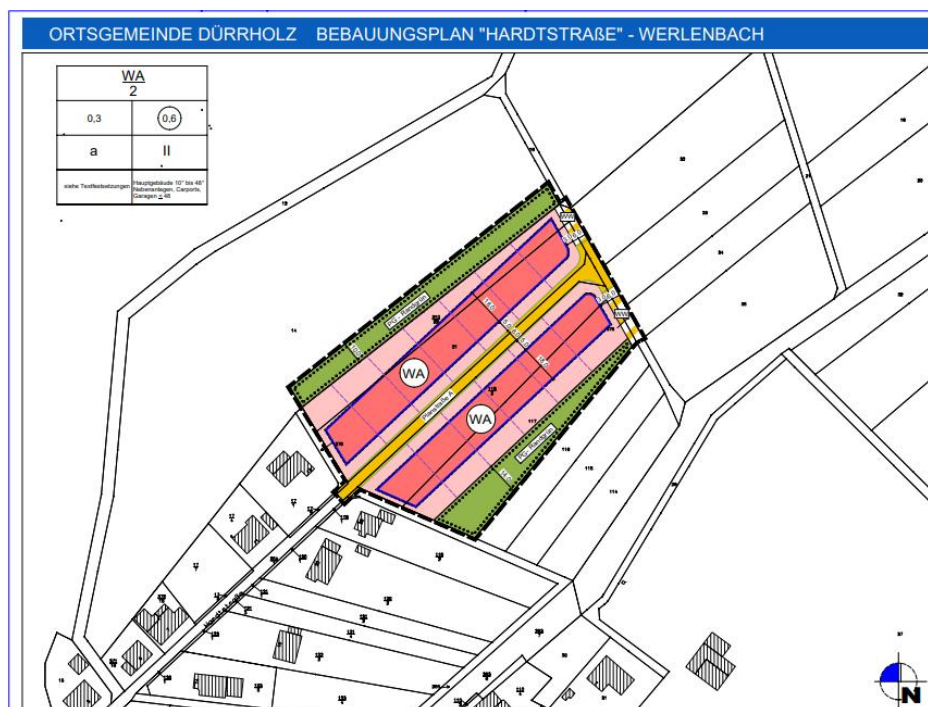


**Abb.: Auszug Planzeichnung des Bebauungsplans „Hardtstraße“ im Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3(1) und 4 (1) BauGB**

Juni 2026

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Werlenbach in der Ortsgemeinde Dürrholz und umfasst insgesamt rund 1,1 ha. Der überwiegende Teil der Fläche stellt sich im Bestand als landwirtschaftlich genutztes Offenland dar, ergänzt durch einen kleineren Bereich, der bislang als Mischbaufläche dargestellt ist und bereits siedlungsnah vorgeprägt ist. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet; vereinzelt finden sich extensiver genutzte Wiesenbereiche sowie kleinere Feldgehölze und Saumstrukturen, insbesondere entlang des mittig verlaufenden asphaltierten Wirtschaftswegs.

Südlich schließt unmittelbar die bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Werlenbach an, sodass der Änderungsbereich funktional und räumlich klar dem siedlungsnahen Übergangsraum zwischen Ortslage und offener Feldflur zuzuordnen ist. Nördlich, östlich und westlich setzen sich vergleichbare landwirtschaftliche Nutzungen fort. Der Landschaftsraum ist insgesamt durch landwirtschaftliche Nutzung, Wegeinfrastruktur und die Nähe zur Ortslage anthropogen geprägt und weist keine unzerschnittenen oder besonders sensiblen naturräumlichen Strukturen auf.

Insgesamt handelt es sich um einen siedlungsnahen, vorbelasteten Landschaftsausschnitt mit überwiegend funktionaler Nutzung.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Dürrholz wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion übernimmt sie nicht. Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Werlenbach und unterliegt im RROP überwiegend keiner Darstellung (weiße Fläche). Südlich schließt die Bestandsbebauung des Siedlungskörpers an, die als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt ist. Sowohl der Ortsteil Werlenbach als auch die Änderungsfläche liegen vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“.

Die geplante Flächenumwandlung erfolgt unmittelbar nördlich des bestehenden Siedlungsgefüges und damit angrenzend an bereits stark anthropogen geprägte Bereiche. Da es sich bei Vorbehaltsgebieten um Grundsätze der Raumordnung handelt, die im Rahmen der Abwägung überwunden werden können, stehen diese der geplanten städtebaulichen Entwicklung nicht final entgegen. Dem Vorhaben wird daher im Abwägungsprozess der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



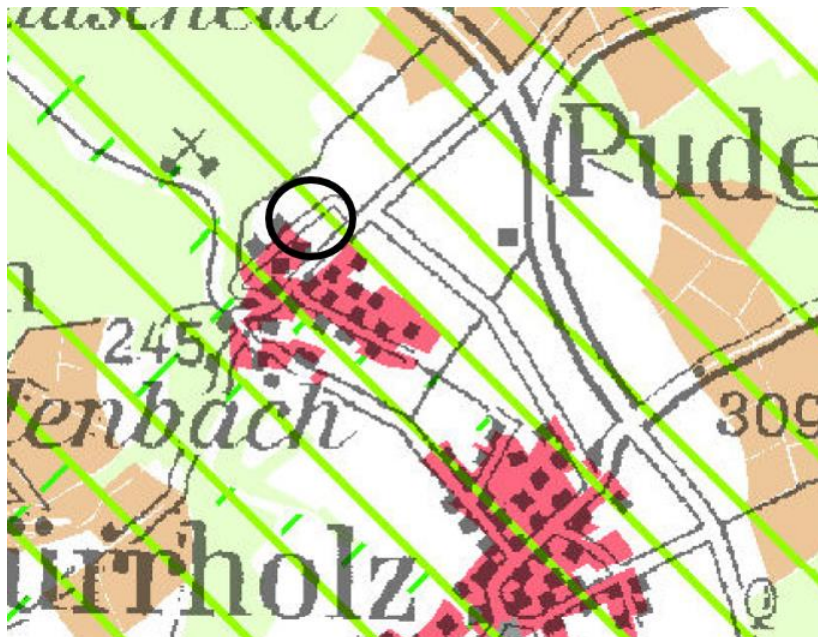


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich zudem keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Die bestehende Nutzung als Acker- und Grünlandfläche bliebe erhalten, ebenso die gegenwärtige landschaftliche Prägung als siedlungsnaher Offenlandbereich. Eine bauliche Entwicklung oder strukturelle Aufwertung des Ortsrandes würde in diesem Bereich

Juni 2026

nicht erfolgen. Aus umweltfachlicher Sicht wären kurzfristig keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Langfristig würde jedoch die Möglichkeit entfallen, den Ortsrand geordnet weiterzuentwickeln und durch eine geplante Wohnnutzung mit begleitenden Grün- und Freiraumstrukturen eine bessere Integration des Siedlungsgefüges zu erreichen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                               | Inanspruchnahme von ca. 0,56 ha ackerbaulich genutzter Fläche am nördlichen Siedlungsrand |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                         |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                             | -                                                                                         |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                   |                                                                                           |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche liegt im Übergangsbereich zwischen bestehender Wohnbebauung und offener Feldflur und ist durch ackerbauliche Nutzung, Parzellierung und bestehende Wege bereits anthropogen vorgeprägt. |                                                                                           |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                          |                                                                                           | positive<br>Auswirkungen                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                      | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß;                         | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungs- und Minimierung Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Randliche Eingrünung und Durchgrünung durch standorttypische Gehölze |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Inanspruchnahme von ca. 0,48 ha ackerbaulich genutzter Fläche stellt einen lokal begrenzten, aber wahrnehmbaren Eingriff in die Flächenstruktur dar. Aufgrund der bestehenden Vorprägung, der siedlungsnahen Lage und der geringen Flächengröße <b>ist der Eingriff als gering bis mittel zu bewerten</b> . Durch Eingrünung, kompakte Bauweise und Reduzierung der Versiegelung kann die Flächeninanspruchnahme landschaftsverträglich gestaltet werden. |                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Werlenbach im Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung und ackerbaulich genutztem Offenland. Sie wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist nur geringe Strukturvielfalt auf. Kleinräumige Gehölzsäume oder Ruderalstrukturen können punktuell vorkommen, haben jedoch keine herausgehobene ökologische Funktion.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden. Natura-2000-Gebiete oder Landschaftsschutzgebiete liegen außerhalb des Einflussbereichs.</p> |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust ackerbaulich genutzter Flächen mit geringer Habitatfunktion; mögliche Beseitigung kleinstrukturierter Säume oder Einzelsäume | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Störungen durch Baulärm, Bodenbewegung und erhöhte Aktivität während der Bauphase                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geringfügige Zunahme von Beleuchtung und Bewegung; keine wesentliche Beeinträchtigung benachbarter Lebensräume                       | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungsnähe und bestehende Wege bereits vorbelastet. Habitatfunktionen bestehen im Wesentlichen für häufige Kulturfolger- und                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



| Offenlandarten. Strukturelle Verbindung zu naturnahen Biotopen (z. B. Daufenbachtal, Streuobstbestände nördlich von Werlenbach) besteht nicht, weshalb der ökologische Zusammenhang nur gering ausgeprägt ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                       | positive Auswirkungen                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß; Erhalt vorhandener Gehölz- und Saumstrukturen                        | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit; Begrünung von Freiflächen mit standortgerechten heimischen Arten | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren.                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pflanzung standortgerechter Gehölze, Anlage von Blühstreifen und extensivem Grünland                                                  | Sicherstellung von Nist- und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt zu einem lokal begrenzten Verlust von Offenlandlebensräumen verringerter ökologischer Wertigkeit. Durch die geplante Durchgrünung der Randbereiche, Gehölzpflanzungen und Blühflächen kann eine funktionale Aufwertung erreicht werden.</p> <p>Erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen <b>als gering bis mittel, nicht aber als erheblich zu bewerten</b>.</p> |                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Siedlungsrand von Werlenbach innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer des Devons mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein und Sandstein.                               |                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Vorherrschend sind Braunerden und flachgründige Braunerden mit mittlerem bis lokal eingeschränktem Ertragspotenzial. Die nutzbare Feldkapazität liegt bei etwa 90–140 mm (mittel), das Nitratrückhaltevermögen ist gering ausgeprägt.        |                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                | Verlust von ca. 0,56 ha landwirtschaftlich genutzter Bodenfläche durch Versiegelung im Zuge der Wohngebietsentwicklung              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                   | Verdichtung und Durchmischung der Bodenschichten während der Bauphase; Risiko punktueller Schadstoffeinträge durch Maschinenbetrieb | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Böden sind durch landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen beeinflusst, befinden sich jedoch in funktionsfähigem Zustand. Die geplante Bebauung führt zu einem irreversiblen Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf rund 0,56 ha. |                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                        | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                              | Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze und Wege; Begrünung nicht genutzter Flächen                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische                                                                                                                                                                                                                             | Pflanzung standortgerechter Gehölze, Anlage kleinflächiger Grünstrukturen                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |
| <p>Die geplante Wohnnutzung führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme produktiver Böden, wodurch deren natürliche Funktionen teilweise verloren gehen. Unter Berücksichtigung der mittleren Bodenqualität ist der Eingriff nicht unerheblich.</p> <p>Durch fachgerechten Bodenumgang, Reduktion der Versiegelung und strukturfördernde Bepflanzung können die nachteiligen Auswirkungen deutlich reduziert werden. <b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann damit auf das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ eingestuft werden.</b></p> |  |  |  |  |  |

### Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit der Grundwasserlandschaften des Devons, die durch Schiefer- und Grauwackenformationen mit geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit geprägt ist.</p> <p>Der oberste Grundwasserleiter ist als Kluftgrundwasserleiter einzustufen, die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 90 mm/a, bei einer mittleren jährlichen Niederschlagsmenge von etwa 876 mm.</p> <p>Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Der nächste Vorfluter ist der Daufenbach, ein Gewässer III. Ordnung, in rund 200 m Entfernung südwestlich des Plangebiets.</p> |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust natürlicher Infiltrationsflächen durch Versiegelung von ca. 0,96 ha Offenland                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Risiko der Eintragung von Schmierstoffen oder Baustellenabfällen in Boden und Grundwasser während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch für die geplanten Wohnbauflächen                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                            | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.<br><br>Begrünung der Randbereiche. | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.               | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen   | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                            |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der natürlichen Infiltrations- und Retentionsfunktionen des Bodens. Durch Zisternennutzung, Versickerungsmulden und wasserdurchlässige Beläge können die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt minimiert werden.</p> <p>Da keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete betroffen sind, <b>ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                            |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                                |                                             |                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Die Änderungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Werlenbach im Übergang zur offenen Feldflur. Aufgrund der unbebauten Offenlandlage erfüllt sie derzeit eine lokale Funktion für Kalt- und Frischluftbildung. Aufgrund der teilweise südwestlich ausgerichteten Exposition ist zumindest einem Teil der Änderungsfläche eine lokale Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage beizumessen. |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust kleinräumiger Kaltluftentstehungsflächen durch Bebauung und Versiegelung                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die klimatische und lufthygienische Situation ist typisch für siedlungsnahen Lagen im ländlichen Raum. Die Offenlandbereiche nördlich und nordöstlich der Fläche gewährleisten auch künftig eine ausreichende Frischluftzufuhr für die Ortslage.                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Maß, Durchgrünung der Baufläche                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pflanzung heimischer Gehölze und Anlage offener Gartenflächen                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Begrünung von Dächern oder Installation von Photovoltaikanlagen                                                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Bebauung gehen geringfügige Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen verloren. Aufgrund der begrenzten Flächengröße, der weiterhin offenen Feldflur im Umfeld sowie der Möglichkeit zur Durchgrünung und Dachbegrünung sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten.<br><b>Der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren wird insgesamt als gering-mittel, nicht jedoch als erheblich bewertet.</b> |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

### Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb einer Kernzone. Die Änderungsfläche ist aktuell landwirtschaftlich genutzt – etwa 0,56 ha Ackerland und 0,1 ha vormals als Mischbaufläche dargestellte Flächen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden; ebenso bestehen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete im näheren Umfeld.</p> <p>Im weiteren Umfeld befinden sich nach der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (2000–2019) unter anderem Felsstrukturen (GA2) westlich von Werlenbach, eine Streuobstweide und eine Magerwiese im Norden sowie das Daufenbachtal mit Feuchtwiesenstrukturen – jedoch jeweils ohne direkte räumliche Verbindung zum Plangebiet.</p> <p>Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der fehlenden Gewässeranbindung und des geringen Strukturreichtums ist die ökologische Wertigkeit des Gebiets vergleichsweise gering.</p> |                                                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust ackerbaulich genutzter Flächen mit geringer Habitatfunktion                        |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Temporäre Störungen durch Baulärm und Baustellenverkehr                                    |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                          |                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            | positive Auswirkungen                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pflanzung heimischer Gehölze, Anlage von Blühstreifen und strukturreichem Grünland         | Erhöhung und Wahrung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhalt vorhandener Gehölze und Säume im Randbereich                                        |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Durchführung von Rodungs- und Bauarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode (01.03.–30.09.) |                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verwendung gedeckter, landschaftstypischer Fassadenfarben                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Randliche Eingrünung mit heimischen Gehölzen und Durchgrünung innerhalb der Baufläche |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer moderaten Veränderung des Ortsrandbildes, jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion. Unter Berücksichtigung von Eingrünung, Höhenbegrenzung und gestalterischer Einbindung kann die Maßnahme landschaftsverträglich umgesetzt werden.</p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird daher insgesamt als nicht erheblich bewertet.</b></p> |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geringfügige Erhöhung von Lärm- und Staubimmissionen während der Bauphase                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Leichte Zunahme der Verkehrsbewegungen durch Anwohnerverkehr; keine relevanten Zusatzbelastungen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Maßnahme entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung oder deren Gesundheit. Temporäre Bauemissionen sind durch organisatorische Maßnahmen begrenzzbar; betriebsbedingte Einflüsse liegen im ortsüblichen Rahmen.</p> <p><b>Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen wird daher als gering beeinträchtigt bewertet.</b></p> |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.  
Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

**Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Juni 2026

Im Zuge der geplanten Wohngebietsentwicklung wird auf eine umweltverträgliche Bauweise geachtet. Die Entsorgung von Abfällen und Abwässern erfolgt über die vorhandene kommunale Infrastruktur. Durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen, Dachbegrünungen und energieeffizienten Heizsystemen können Emissionen reduziert und erneuerbare Energien genutzt werden. Versickerungsfähige Beläge, Zisternen und Begrünungskonzepte tragen zur Regenwasserbewirtschaftung und zur Minderung von Wärmeinseln bei. Insgesamt wird damit ein ressourcenschonender und nachhaltiger Umgang mit Energie, Wasser und Materialien gewährleistet.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Neuausweisung von Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Werlenbach wurden potenzielle Alternativstandorte innerhalb der Ortsgemeinde geprüft. Im Ergebnis zeigte sich, dass keine ausreichenden Innenentwicklungspotenziale oder Baulücken zur Verfügung stehen, um den prognostizierten Bedarf an Wohnraum langfristig zu decken. Die nun gewählte Fläche bietet aufgrund ihrer unmittelbaren Anbindung an die bestehende Bebauung, der vorhandenen Erschließung sowie der geringfügigeren landschaftlichen Empfindlichkeit eine funktional und städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsbereichs.

Andere Flächen im Gemeindegebiet würden voraussichtlich höhere Eingriffe in unzerschnittene Offenlandbereiche oder empfindlichere Landschaftsräume verursachen. Aus diesen Gründen wird die vorliegende Fläche als umweltfachlich vertretbarer und planungsrechtlich effizienter Standort bewertet.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

**5.3.3 (Änderung Nr. 8.3.10) Neudarstellung von Industrie-/Gewerbegebiet auf Forstwirtschaftsfläche angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet (FWS in G ca. 24,5 ha)**



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

### Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Dürrholz plant die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Bauflächen des Industriegebiets „Daufenbach–Linkenbach“. Hierzu sollen ca. 12,5 ha Gewerbefläche auf forstwirtschaftlicher Fläche dargestellt werden. Im Flächennutzungsplan sind die östlich gelegenen Bereiche als Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen, während sich westlich der Landesstraße die bestehenden gewerblichen Bauflächen befinden.

Juni 2026

Das bestehende Gewerbegebiet ist bereits nahezu vollständig ausgeschöpft. Aufgrund der verkehrlich günstigen Lage unweit nördlich der Autobahn A 3 ist der Bereich für Großgewerbe gut geeignet. Die umliegenden Waldflächen dienen zudem als natürlicher Sichtschutz. Seitens der Gemeinde soll ortsansässigen und weiteren interessierten Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben werden. Nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung sind gewerbliche Bauflächen möglichst nach dem Zentralitätsgebot auszuweisen, um u. a. gewerbliche Synergien zu fördern und Splitterflächen zu vermeiden.

Der Änderungsbereich ist verkehrlich über die Landesstraße L 265 zu erschließen. Etwaige Möglichkeiten der verkehrlichen Anbindung (Linksabbieger, Kreisverkehr) sind mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen und zu erarbeiten. Grundsätzlich ist die Fläche verkehrlich günstig gelegen und über die A 3 und die L 265 auch überregional schnell erreichbar.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind aufgrund der geplanten Ausweisung gewerblicher Bauflächen keine negativen Effekte auf den Änderungsbereich zu erwarten. Seitens des bestehenden Gewerbegebiets sind entsprechende Lärm-, Geruchs- und Lichtimmissionen anzunehmen; Summationseffekte sind zu beachten. Die Wohnbebauung der Ortslage darf durch die vorliegende Planung nicht über die gegebenen Richtwerte hinaus beeinträchtigt werden. Abschließende Aussagen sind jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Die Entwässerung soll möglichst im Trennsystem erfolgen. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 300 m nordöstlich liegende Daufenbach (Gewässer III. Ordnung). Sollte anfallendes Oberflächenwasser nicht ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden können, bietet sich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens gemäß dem natürlichen Gefälle in Richtung Südosten an.

Gemäß den Starkregenkarten des Landesamts für Umwelt besteht für den überwiegenden Teil der Fläche kein Überflutungsrisiko durch Starkregen. Im östlichen Grenzbereich des Änderungsbereichs befindet sich aufgrund der topografischen Situation eine Mulde, in der sich bei Starkregenereignissen Wasser aus den umliegenden Bereichen sammelt und in nordöstlicher Richtung in den Daufenbach abfließt. Innerhalb des begrenzten Bereichs der Mulde können Wassertiefen von 50 bis unter 100 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 1 bis unter 2 m/s auftreten. Für den Änderungsbereich selbst wird – bei entsprechender Beachtung des Abflussverhaltens – kein erhebliches Überflutungsrisiko festgestellt. Nahe der Mulde sollten keine sensiblen Infrastrukturen platziert werden. Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung ist auf nachfolgender Planungsebene unter Beachtung der vorliegenden Informationen vorzunehmen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Bereich wird derzeit vollständig forstwirtschaftlich genutzt und ist geprägt durch einen gemischten Laub-Nadelwald, der auf einer deutlich modellierten Topografie mit Hangneigungen zwischen etwa 2 % im Norden und bis zu 12 % im südlichen Zentralbereich liegt. Die Flächen fallen in Richtung Südwesten bis Westen ab und liegen östlich der Landesstraße L 265, welche zugleich die Grenze zum bestehenden Gewerbebestandort bildet.

Die waldgeprägte Struktur wird von forstwirtschaftlichen Rückegassen und einzelnen Kahlflächen unterbrochen, wodurch sich ein heterogenes Waldbild mit mittlerer Altersstruktur und lokal lückigem Kronenschluss ergibt. In östlicher Richtung schließen sich weitere geschlossene Waldflächen an, während westlich die gewerblich genutzten Parzellen des bestehenden Industriegebiets übergehen.

Juni 2026

Ökologisch fungiert die Fläche als Teil eines zusammenhängenden Waldökosystems mit Boden-, Wasser- und Klimafunktionen, insbesondere im Hinblick auf Niederschlagsrückhalt, Verdunstungskühlung und Sauerstoffproduktion. Die Waldvegetation trägt zur Frischluftbildung und Staubfilterung bei und bildet zugleich einen natürlichen Sicht- und Schallschutz gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet. Insgesamt handelt es sich um einen unbebauten, ökologisch funktionsfähigen Waldbereich, der aufgrund seiner Lage und Struktur einen bedeutenden Beitrag zu den klimatischen, hydrologischen und ökologischen Regulierungsprozessen des Ortsteils Daufenbach leistet.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Dürrholz wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion wird von der Gemeinde nicht wahrgenommen.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Ortsteils Daufenbach und liegt unmittelbar östlich der Landesstraße L 265. In der Gesamtkarte des wirksamen RROP ist der großflächige Bereich als „sonstige Waldfläche“ dargestellt. Westlich grenzen Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe an die geplante Änderungsfläche an, während sich östlich weitere Waldflächen anschließen.

Der Änderungsbereich liegt zudem innerhalb eines ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“. Bestehende Wegebeziehungen werden durch die Planung nicht unterbrochen. Da der Bereich durch das angrenzende Gewerbegebiet bereits deutlich vorgeprägt ist, wird der in Rede stehenden Änderung im Rahmen der Abwägung ein planerischer Vorrang eingeräumt. Dies erfolgt unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Belange sowie der Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsplätzen.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026

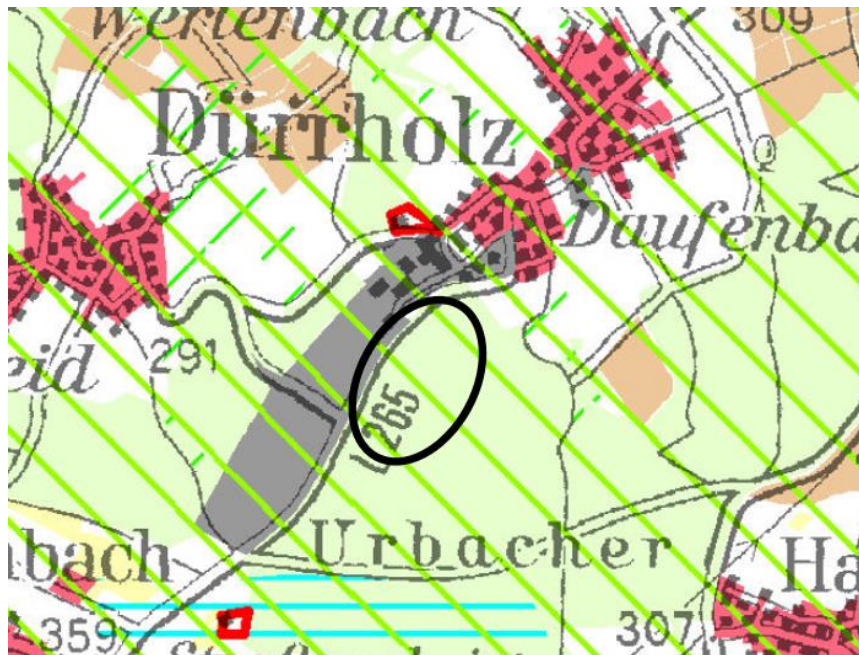


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine leichte Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen Hinweise auf ein punktuell erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. Der Bereich liegt im Einzugsgebiet des Daufenbachs. Durch die zu erwartende großflächige Versiegelung sind Auswirkungen auf das Entwässerungsverhalten zu erwarten. Die getroffenen Aussagen zum Starkregen müssen auf nachfolgender Planungsebene berücksichtigt und untersucht werden. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Juni 2026



Bei Nichtdurchführung der geplanten Gewerbebeerweiterung bliebe die Fläche weiterhin als forstwirtschaftlich genutzter Waldbestand erhalten. Die bestehenden ökologischen, klimatischen und bodenbezogenen Funktionen würden fortbestehen und sich – bei fortgesetzter Bewirtschaftung – voraussichtlich stabil entwickeln. Der Wald behielte seine Filter-, Speicher- und Frischluftfunktionen sowie seine Bedeutung für die lokale Biodiversität. Eine Verschlechterung des Umweltzustands wäre nicht zu erwarten; vielmehr würde die Fläche weiterhin einen Beitrag zur landschaftlichen Struktur, zur Kohlenstoffbindung und zum Erosionsschutz leisten.

Gleichzeitig bliebe der bestehende Gewerbeflächendruck der Gemeinde bestehen, wodurch sich langfristig ein Verlagerungs- oder Zersiedelungseffekt auf andere, potenziell empfindlichere Standorte ergeben könnte. Insgesamt wäre der Umweltzustand bei Nichtdurchführung des Vorhabens stabil bis leicht positiv zu bewerten.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter **diesem** Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Flächenverlust von forstwirtschaftlicher Fläche am südlichen Ortsrand von Daufenbach zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an bestehende gewerbliche Nutzungen an und ist über forstwirtschaftliche Wege bereits teilweise erschlossen. Dennoch handelt es sich um eine bislang unversiegelte und ökologisch funktionsfähige Waldfläche. Durch die Umwandlung gehen wesentliche Flächenfunktionen – insbesondere als Standort natürlicher Vegetation, als Wasserrückhalt- und Speicherfläche sowie als Bestandteil des Landschaftsgefüges – verloren. |                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            | positive Auswirkungen                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrenzung der Inanspruchnahme auf das erforderliche Maß, Sicherung von Waldsäumen als Pufferzonen         | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anlage von Begrünungsstreifen, Offenhaltung ausgewählter Randbereiche für ökologische Ausgleichsfunktionen |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Aufforstung geeigneter Ersatzflächen außerhalb des Plangebiets; Entwicklung strukturreicher Waldränder     | Langfristige Sicherung externer Flächen vor zusätzlicher Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Umwandlung von forstwirtschaftlicher Fläche in Gewerbegebiet führt zu einem irreversiblen Eingriff in das Schutzgut Fläche und zum dauerhaften Verlust naturnaher Nutzungs- und Regenerationsfunktionen. <b>Aufgrund der Größe und Lage des Vorhabens wird das Schutzgut Fläche als hoch beeinträchtigt eingestuft.</b> |                                                                                                            |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Juni 2026



| <p>Die Änderungsfläche ist vollständig bewaldet und Teil eines forstwirtschaftlich genutzten Waldkomplexes südlich des Ortsteils Daufenbach. Es handelt sich um einen gemischten Laub-Nadelwald mit mittlerer Altersstruktur und lokal aufgelichteten Beständen infolge forstlicher Nutzung. Innerhalb der Fläche sind Rückegassen, Kahlschläge und kleinere Freiflächen erkennbar, die zu einem strukturreichen, jedoch durch Nutzung geprägten Waldbild führen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind nicht kartiert; ebenso bestehen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete (Natura 2000) im näheren Umfeld. Trotz fehlender spezifischer Artkartierungen ist aufgrund der Lage und Struktur des Waldes von artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen (z. B. Fledermäuse, höhlenbewohnende Vögel, Amphibien, Reptilien, Insekten) auszugehen.</p> |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzübersc.             |
| anlagebeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust von Waldbestand mit hoher Habitatdichte und Strukturvielfalt; Fragmentierung bestehender Lebensräume                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dauerhafte Barrierewirkung durch Bebauung, Beleuchtung und Verkehrsbewegungen; potentielle Beeinträchtigung nachtaktiver Arten | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Gewerbeflächen und wird forstlich genutzt, wodurch bereits anthropogene Vorbelastungen bestehen. Dennoch handelt es sich um einen ökologisch wertvollen Waldstandort, der wesentliche Habitatfunktionen erfüllt und Teil eines übergeordneten Biotopverbunds ist. Die geplante Rodung würde zur Kompromittierung strukturreicher Lebensräume und zur Beeinträchtigung von Arten der Waldökosysteme führen. Ein Artenschutzgutachten mit faunistischer Erhebung ist daher auf der verbindlichen Planungsebene erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | positive Auswirkungen                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzübersc.             |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Durchführung einer faunistischen Erhebung und zeitliche Steuerung von Fällungen                                                | Vermeidung übermäßige Beeinträchtigung für Pflanzen und Tiere,                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | außerhalb der Brut- und Setzzeiten                                                         | insbesondere brütender Tiere oder von Jungtieren                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhalt von Randgehölzen und Habitatbäumen, Schaffung von Ersatzstrukturen                  | Sicherstellung von Nist- und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ersatzaufforstungen und Anlage strukturreicher Waldränder auf geeigneten Ausgleichsflächen | Schaffung von Ersatzlebensräumen                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Rodung führt zu einem spürbaren Eingriff in bestehende Waldlebensräume und zu einem potentiellen Verlust ökologischer Habitatstrukturen. Aufgrund der Flächengröße und der Bedeutung des Bestandes als lokaler Biotopverbundglied ist der Eingriff mit entsprechenden kompensatorischen Maßnahmen verbunden.</p> <p>Durch artenschutzrechtliche Begleituntersuchungen, Ersatzaufforstungen und strukturfördernde Maßnahmen (z. B. Waldrandgestaltung, ökologische Kompensationsflächen) kann die Beeinträchtigung langfristig funktional gemindert und insbesondere der Eintritt von Verbotsbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als mittel-hoch zu bewerten.</b></p> |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                |                                             |                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                |                                             |                     |                     |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslehme über devonischem Schiefer und Sandstein. Vorherrschend sind Braunerden und Parabraunerde-Braunerden, die über ein mittleres Ertragspotenzial und eine nutzbare Feldkapazität zwischen 90 und 140 mm verfügen. Der durchwurzelbare Bodenraum beträgt rund 70–100 cm, das Wasserspeichervermögen ist mittel bis hoch.</p> <p>Die Böden sind überwiegend naturnah, unversiegelt und funktionsfähig. Sie übernehmen wichtige ökologische Funktionen wie Filter-, Puffer-, Speicher- und Lebensraumfunktion. Der Standort ist Bestandteil eines Kluftgrundwasserleiter geringer Ergiebigkeit, was die natürliche Retentionsleistung zusätzlich unterstreicht.</p> |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verlust von funktionsfähigen Waldböden durch Rodung, Abtrag und anschließende Versiegelung im Zuge der Gewerbeflächenentwicklung.  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dauerhafte Versiegelung und Funktionsverlust durch Gebäude- und Verkehrsflächen; Reduktion der Infiltrations- und Speicherleistung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist bislang forstlich genutzt und weist lediglich eine geringe technische Vorbelastung auf. Durch die geplante Inanspruchnahme entsteht ein weitgreifender Verlust der Bodenfunktionen auf weiten Teilen des Plangebiets. Dies betrifft insbesondere die Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion, aber auch die Regulierung des Wasserhaushalts und das Bodengefüge. |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Minimierung<br>smaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Begrenzung der versiegelten Flächen, Einsatz wasserdurchlässiger Materialien für Verkehrs- und Stellplatzflächen                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Nutzung führt zu einem spürbaren, irreversiblen Verlust naturnaher Waldböden. Aufgrund der ökologischen Bedeutung der Böden und der vollständigen Funktionsaufgabe <b>ist die Beeinträchtigung insgesamt als hoch zu bewerten.</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch sachgerechten Bodenumgang, Minimierung der Versiegelung und Ersatzaufforstungen mit standortgerechten Arten kann der Eingriff teilweise gemindert, durch weitere geeignete Maßnahmen als ausgleichbar angesehen werden.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der anstehende Felsuntergrund bildet einen Kluftgrundwasserleiter geringer Ergiebigkeit, dessen Durchlässigkeit als gering bis äußerst gering einzustufen ist.</p> <p>Im Gebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete. Südlich und südwestlich grenzen jedoch Trinkwasserschutzgebiete (Zonen II und III der Quellen Daufenbach und Harschbach) an, die außerhalb des Plangebiets liegen. Der nächstgelegene Vorfluter ist der Daufenbach (Gewässer III. Ordnung) in rund 300 m Entfernung. Das Gebiet erfüllt durch seine Waldbedeckung eine wichtige Funktion für den natürlichen Wasserhaushalt, insbesondere für die Infiltration, Grundwasserneubildung und den Rückhalt von Niederschlagswasser.</p> |                                                                                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                           |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust bewaldeter Infiltrationsfläche durch Rodung und nachfolgende Versiegelung; Einschränkung der natürlichen Grundwasserneubildung                                                    |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                                                                                                |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                                                                                              |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dauerhafte Veränderung des Oberflächenabflusses durch großflächige Versiegelung; Erhöhung des Spitzenabflusses bei Starkregen; Risiko punktueller Schadstoffeinträge durch Gewerbenutzung |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           | positive Auswirkungen                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Minimierung der Flächenversiegelung; Erhalt unversiegelter Randstreifen zur lokalen Infiltration                                                                                          | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                  |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung (z. B. Mulden-Rigolen-Systeme, Retentionsräume, Zisternen) | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen         | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                  |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Inanspruchnahme kommt es zu einem deutlichen Eingriff in die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen, insbesondere im Hinblick auf Infiltration, Retention und Verdunstung. <b>Die Beeinträchtigung wird als hoch bewertet, da eine großflächige Versiegelung den Wasserhaushalt langfristig verändert.</b></p> <p>Mit einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, der Vermeidung direkter Ableitungen und der Etablierung von Retentionsstrukturen kann die Wirkung des Eingriffs voraussichtlich funktional gemindert werden.</p> |                                                                                                  |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche ist derzeit vollständig bewaldet und stellt damit einen lokal wirksamen Frisch- und Kaltluftentstehungsraum dar. Die vorhandene Vegetation trägt wesentlich zur Temperaturregulierung, Luftfilterung und Feuchtigkeitsstabilisierung im Umfeld des bestehenden Gewerbegebiets bei.</p> <p>Durch den geschlossenen Waldbestand werden CO<sub>2</sub> gebunden, Staubpartikel gefiltert und Mikroklimatik stabilisiert. Die Fläche ist zwar nicht Bestandteil übergeordneter Frischluftleitbahnen, besitzt jedoch eine lokalklimatische Ausgleichsfunktion insbesondere für die angrenzenden Siedlungs- und Gewerbebereiche.</p> |                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verlust großflächiger klimatisch wirksamer Vegetationsstrukturen durch Rodung von Waldbestand; Reduktion der Frischluftproduktion und der Filterwirkung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Entstehung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung, Gebäude und Verkehrsflächen; Zunahme lokaler Emissionen durch Gewerbebetrieb und Verkehr | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <p>Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet, wodurch lokale Wärme- und Schadstoffquellen bereits vorhanden sind. Der Waldbestand fungiert derzeit als klimatischer Puffer zwischen der Gewerbefläche und dem offenen Landschaftsraum.</p> <p>Durch die geplante Inanspruchnahme dieser Fläche wird ein bedeutender Teil der lokalen Kaltluftentstehung und Filterfunktion verloren gehen. Dies kann zu einer verstärkten Aufheizung und geringeren Luftzirkulation im Umfeld führen.</p> |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                  | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reduzierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß, Erhalt von Randgehölzen als lokalklimatische Ausgleichsflächen                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begrünung von Dach- und Fassadenflächen, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung des Mikroklimas                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anlage von Ausgleichsflächen mit klimaaktiver Vegetation (z. B. Aufforstungen, Extensivgrünflächen); Förderung der CO <sub>2</sub> -Bindung      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <p>Durch die geplante Bebauung wird ein lokalklimatischer Ausgleichsraum verloren gehen. Die Beeinträchtigung betrifft sowohl Frischluftbildung, Temperaturregulation als auch Schadstofffilterung. Aufgrund der Flächengröße und der vollständigen Entwaldung <b>ist der Eingriff als mittel bis hoch zu bewerten.</b></p> <p>Mit geeigneten Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Erhalt von Waldrändern) kann die Wirkung des Eingriffs abgeschwächt werden.</p>             |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche ist vollständig bewaldet und wird forstwirtschaftlich genutzt. Nach Auswertung der Kartierungen des LANIS Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Änderungsbereichs keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG erfasst. Ebenso liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete (Natura 2000) im direkten Umfeld.<br>Trotz fehlender Schutzkulisse ist der Waldlebensraum ökologisch wertvoll, da er eine Habitatkontinuität für Wald- und Übergangsarten bietet (u. a. Fledermäuse, Spechte, Kleinsäuger, Insekten). Der geschlossene Bewuchs ermöglicht Lebensraumvernetzung, Rückzugsräume und Nahrungsangebote, insbesondere in Verbindung mit den angrenzenden Waldflächen. |                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                                                   |                                                              |                          |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Verlust von Waldbestand mit gewisser Habitatdichte und Strukturvielfalt, sowie der Fragmentierung bestehender Lebensräume | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                                              |                                                              |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Störungen durch Rodung, Lärm, Beleuchtung und Bewegungsaktivität während der Bauphase                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                                              |                                                              |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dauerhafte Barrierewirkung durch Bebauung, Beleuchtung und Verkehrsbewegungen; Beeinträchtigung nachtaktiver Arten        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                                              |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                           | positive Auswirkungen                                                                 |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anlage von Ersatzlebensräumen und Gehölzpflanzungen                                                                       | Erhöhung des Strukturangebots.                                                        |                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Eingrenzung der Eingriffsfläche auf das erforderliche Maß, Erhalt von Waldrandstrukturen als ökologische Pufferzonen      |                                                                                       |                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Durchführung der Rodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten;                                                               |                                                                                       |                                                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reduktion nächtlicher Beleuchtung zur Schonung lichtsensibler Arten |  |  |  |  |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                     |  |  |  |  |  |
| <p>Die geplante Umwandlung führt zu einem spürbaren Verlust an biologischer Vielfalt, da der Waldlebensraum mit seinen ökologischen Funktionen vollständig entfällt. Die Beeinträchtigung betrifft sowohl Habitatangebot, Vernetzung als auch Artenvorkommen.</p> <p>Selbst bei Umsetzung umfangreicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Eingriff nicht vollständig kompensierbar. <b>Das Schutzgut Biologische Vielfalt wird daher insgesamt als hoch beeinträchtigt bewertet.</b></p> |                                                                     |  |  |  |  |  |

### Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die Änderungsfläche liegt südlich des bestehenden Gewerbegebiets der Ortsgemeinde Dürrholz und wird derzeit vollständig forstwirtschaftlich genutzt. Das Gelände weist eine deutlich erkennbare Topografie mit Hangneigungen zwischen 2 % am oberen Rand und bis zu 12 % im südlichen Bereich auf. Die Bewaldung prägt maßgeblich das Landschaftsbild und bildet einen optischen Puffer zwischen den gewerblich genutzten Flächen westlich der L 265 und der offenen Landschaft im Osten.</p> <p>Eine formelle Erholungsnutzung findet nicht statt, gleichwohl besitzt die bewaldete Fläche eine visuelle und klimatische Erholungsfunktion im siedlungsnahen Außenbereich.</p> |                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust eines großflächig bewaldeten Landschaftsraums und seiner prägenden Wirkung; Beeinträchtigung der topografischen und vegetationsbedingten Raumstruktur | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sichtbare Geländeänderungen, Bodenbewegungen und Rodungsmaßnahmen mit temporär landschaftlicher Störwirkung                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dauerhafte Veränderung des Landschaftscharakters durch Gebäude, Straßen und Beleuchtung                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026



| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Begrenzung der Baukörperhöhe und der Erschließungsflächen                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Randliche Eingrünung durch standorttypische Gehölze; Erhalt und Wiederherstellung von Waldrandstrukturen als Übergangselemente | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gestaltung landschaftsverträglicher Übergänge                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Inanspruchnahme wird das bestehende Landschaftsbild dauerhaft verändert.</p> <p>Trotz der geringen Fernwirksamkeit und der Möglichkeit landschaftsarchitektonischer Einbindung bleibt die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft als mittel einzustufen. Die Maßnahme ist unter konsequenter Eingrünung, Höhenbegrenzung und Kompensation durch Aufforstung landschaftsverträglich realisierbar.</p> <p><b>Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen |                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt            | Kurzfristige Lärm- und Staubbelastrungen während der Bauphase; Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Baustellenverkehr | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dauerhafte Zunahme gewerblicher<br>Emissionen (Lärm, Verkehr, Beleuchtung);<br>mögliche Beeinträchtigung der<br>Lebensqualität an den nächstgelegenen<br>Wohnstandorten | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets kann zu lokalen Zunahmen von Lärm-, Licht- und Verkehrsimmissionen führen. Aufgrund der räumlichen Distanz zur Wohnbebauung, der geplanten Pufferzonen und der Einbindung in ein bereits vorgeprägtes Umfeld sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.</p> <p><b>Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen wird durch geeignete technische, bauliche und landschaftsplanerische Maßnahmen nur gering beeinträchtigt.</b></p> |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

Juni 2026

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets geht mit einem Anstieg potenzieller Emissionen (Lärm, Verkehr, Beleuchtung, Abwärme) einher, der durch geeignete technische und planerische Maßnahmen minimiert werden kann. Zur Reduzierung von Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen wird die Integration regenerativer Energien – insbesondere Photovoltaikanlagen auf Dach- und Freiflächen – empfohlen. I

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem; Regenwasser ist nach Möglichkeit ortsnahe zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Abfälle und Baustoffe sind zu trennen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Insgesamt kann durch entsprechende Vorgaben und Eigeninitiativen der Betriebe eine weitgehend emissionsarme und ressourcenschonende Nutzung gewährleistet werden.

### **Alternativenprüfung**

Der Standort südlich des bestehenden Gewerbegebiets wurde gewählt, da er eine funktionale Arrondierung ohne zusätzliche Zersiedlung ermöglicht. Alternative Flächen innerhalb der Gemeinde erwiesen sich aufgrund geringerer Erschließungseignung, Nähe zur Wohnbebauung oder höherer ökologischer Empfindlichkeit als ungeeignet.

Durch die Anbindung an bestehende Infrastruktur (L 265, A 3) und die Lage in einem bereits vorgeprägten Waldareal werden neue Zerschneidungen vermieden und Synergien mit der vorhandenen Nutzung geschaffen. Insgesamt stellt der gewählte Standort die ökologisch und städtebaulich sinnvollste Variante dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

#### 5.3.4 (Änderung Nr. 8.3.13) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W ca. 1,5 ha) im Süden des Ortsteils Muscheid

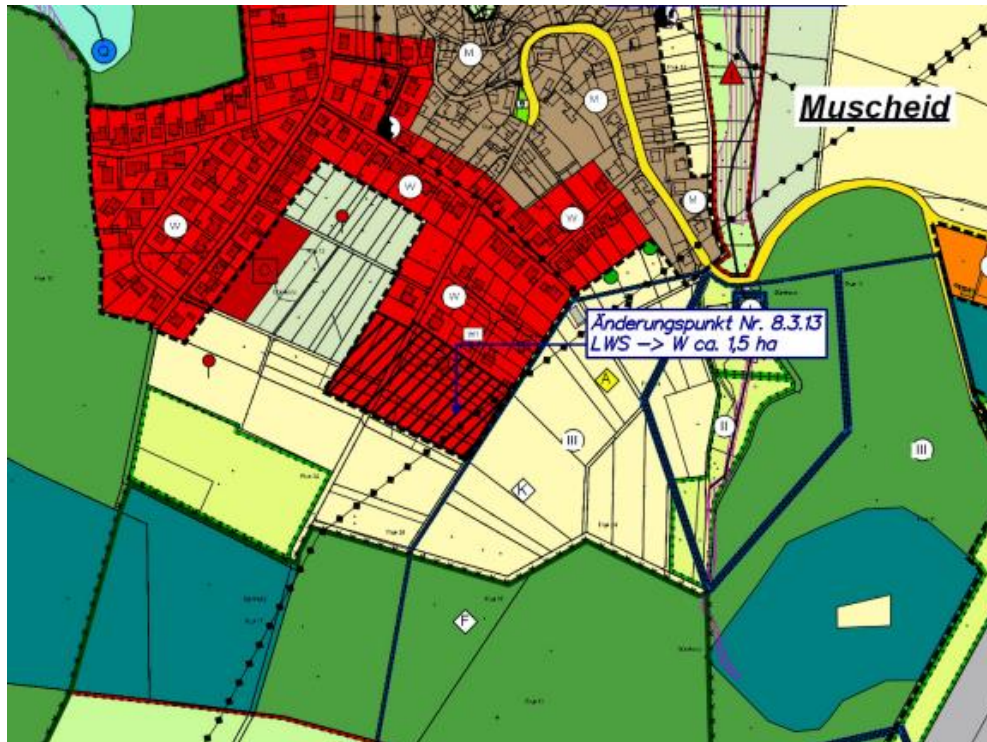


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Dürrholz, Ortsteil Muscheid (schraffierter Bereich)**

#### Ortsplanung

Die Änderungsfläche befindet sich im Süden der Ortslage Muscheid und grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Neuausweisung von ca. 1,5 ha Wohnbaufläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche vorgesehen. Die Erweiterung erfolgt bis auf Höhe der weiter westlich gelegenen Bestandsbebauung entlang der östlich verlaufenden „Waldstraße“. Südlich des Änderungsbereichs schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Ziel der Neudarstellung ist die langfristige Sicherung an Wohnbauflächen für den Ortsteil Muscheid innerhalb der Gemeinde Dürrholz über den anvisierten Planungszeitraum von 10 bis 20 Jahren. Nach den Auswertungen von Raum+Monitor bestehen weder in der Gemeinde noch im Ortsteil Muscheid verfügbare Baulücken oder Innenentwicklungspotenziale. Dieser Umstand ist insbesondere in ländlich geprägten Gemeinden verbreitet, da bestehende Baulücken oder angrenzende Grundstücke oftmals von Privateigentümern für nachfolgende Generationen zurückgehalten werden. Eine aktive Vermarktung durch die Gemeinde ist aufgrund der verfassungsrechtlich verankerten Eigentumsgarantie nicht möglich.

Damit bestehen innerhalb des Ortsteils keine Möglichkeiten zur Deckung des künftigen Wohnraumbedarfs. Nach Angaben des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz verzeichnete die Gemeinde Dürrholz zwischen 2021 und 2024 einen Bevölkerungszuwachs von nahezu 50 Personen.

Juni 2026

Die geplante Ausweisung ist daher erforderlich, um auch künftig ausreichenden und attraktiven Wohnraum – insbesondere für junge Familien – bereitstellen zu können.

Die Erschließung des künftigen Plangebiets kann über eine Verlängerung der Stichstraße „Zum Ausblick“ erfolgen, welche im Zuge der Bebauung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans „Linkenbacher Weg“ und dessen erster Änderung entstanden ist. Weitere Erschließungsmöglichkeiten bestehen über die westlich angrenzende „Linkenbacher Straße“. In Kombination beider Erschließungsachsen wäre perspektivisch eine Kreisverkehrsführung denkbar. Der Ortsteil Muscheid ist über die nahegelegene Landesstraße L 265 sowie die Autobahn A 3 sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

In der näheren Umgebung bestehen keine relevanten immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenziale. Das rund 500 m östlich gelegene Gewerbegebiet „Daufenbach-Linkenbach“ befindet sich in ausreichender Entfernung, sodass keine erheblichen Lärmimmissionen zu erwarten sind. Auch von der geplanten Wohnnutzung selbst gehen keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bestandsbebauung aus. Details sind jedoch im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen und zu bewerten.

Die Entwässerung soll möglichst im Trennsystem ausgeführt werden. Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der etwa 200 m nordöstlich gelegene „Muscheider Bach“ (Gewässer III. Ordnung). Sollte eine Einleitung in das Gewässer vorgesehen werden, sind hierfür die erforderlichen Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist ein gesamtheitliches Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur zu erstellen.

Laut Starkregenkarten des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ist selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) lediglich mit geringfügigen Oberflächenabflüssen von 5 bis unter 10 cm Wassertiefe bei Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s zu rechnen. Die potenziellen Abflussrinnen konzentrieren sich auf den östlichen Randbereich sowie auf Teilbereiche entlang der „Linkenbacher Straße“ und folgen dem natürlichen Gefälle in nördlicher Richtung. Ein erhöhtes Überflutungsrisiko durch Hochwasserereignisse ist für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

### **Bestandsbeschreibung**

Im Bestand stellt sich der Änderungsbereich als landwirtschaftlich genutztes Offenland dar. Östlich der durch den Bereich verlaufenden „Linkenbacher Straße“ befindet sich eine begleitende Gehölzreihe aus Obstbäumen, während die übrigen Flächen als strukturarm einzustufen sind. Nördlich schließt die bestehende Bebauung der Ortslage an, während in den übrigen Richtungen weiterhin landwirtschaftliche Nutzflächen vorherrschen.

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Muscheid in der Ortsgemeinde Dürholz und umfasst rund 1,5 ha. Sie grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung entlang der „Linkenbacher Straße“ an und stellt somit eine arrondierende Erweiterungsfläche dar. Der Bestand wird derzeit ackerbaulich genutzt und zeigt eine strukturarme Offenlandnutzung mit typischen Bearbeitungsspuren.

Östlich des Bereichs verläuft eine baumreiche Straßenbegleitpflanzung aus älteren Obstbäumen, die als lineares Strukturelement und ökologisch bedeutsames Trittsteinbiotop innerhalb des

Juni 2026

ansonsten offenen Landschaftsraums einzustufen ist. Südlich schließen weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Topografisch ist die Fläche leicht nach Norden geneigt, wodurch ein natürlicher Abfluss in Richtung Ortslage erfolgt. Oberflächengewässer oder Schutzgebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Wirkungsbereich.

Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Bebauung bereits vorgeprägt, während die Offenlandnutzung eine Restfunktion als Kaltluftentstehungsraum und lokale Rückhaltefläche erfüllt. Insgesamt handelt es sich um einen siedlungsnah genutzten, mäßig empfindlichen Raum ohne herausragende naturräumliche oder ökologische Besonderheiten.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Dürrholz wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion wird von der Gemeinde nicht wahrgenommen.

Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich im Süden des Ortsteils Muscheid. Der Bereich grenzt unmittelbar südlich an bestehende Siedlungsflächendarstellungen an und liegt innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“. Für den Änderungsbereich selbst besteht im derzeit wirksamen RROP keine Flächendarstellung (weiße Fläche).

Die geplante Neudarstellung schließt direkt an die bestehende Bebauung an, welche das umliegende Landschaftsbild bereits prägt. Da der Bereich keine besonderen Erholungsfunktionen erfüllt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundsätze des Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“ auszugehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Vorbehaltsgebieten um raumordnerische Grundsätze und nicht um verbindliche Ziele der Raumordnung handelt. Der Neudarstellung von Wohnbaufläche wird daher an dieser Stelle der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

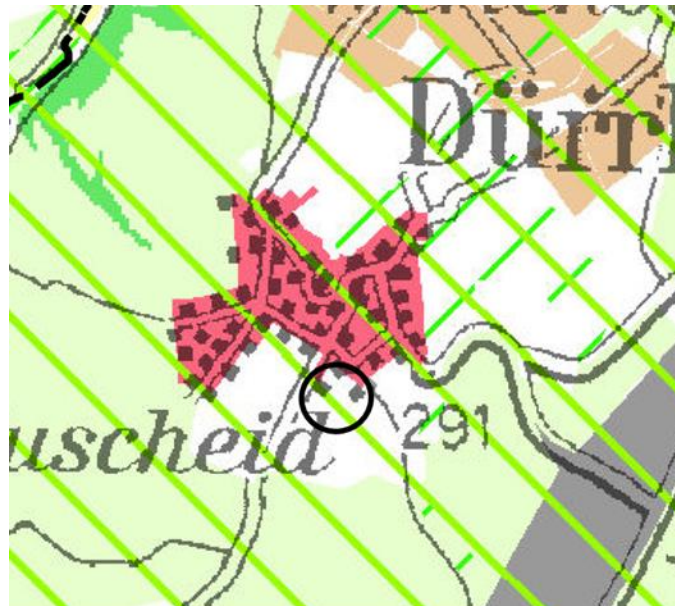


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der geplanten Wohnbauflächenausweisung bliebe die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche unverändert bestehen. Der bestehende Zustand als ackerbaulich genutztes Offenland würde sich fortsetzen, wodurch die Bodenfunktionen sowie die Kaltluftentstehung und natürliche Versickerung weiterhin erhalten blieben. Auch die landschaftliche

Juni 2026

Einbindung der südlichen Ortsrandlage bliebe unverändert, sodass keine zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgen würden.

Gleichzeitig würde jedoch der siedlungsstrukturelle Entwicklungsbedarf der Gemeinde unberücksichtigt bleiben. Insgesamt wäre der Umweltzustand bei Nichtdurchführung weitgehend stabil, die natürlichen Funktionen der Fläche blieben erhalten; raumstrukturell bliebe jedoch eine zielgerichtete gemeindliche Entwicklung aus.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                            |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                | Flächenverlust von ca. 1,5 ha ackerbaulich genutzter Offenlandfläche im südlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                          |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                          |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                            |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche ist landwirtschaftlich genutzt und grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Die Eingriffsintensität beschränkt sich auf die unmittelbare Inanspruchnahme der künftigen Bauflächen und Erschließungsstraßen. |                                                                                                                            |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                            | positive<br>Auswirkungen                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierung                                                                                                                                                                                                                 | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das                                                                                | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                     |                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Maßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | erforderliche Maß;<br>Einhaltung der<br>städtebaulichen<br>Festsetzungen.                           |                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rücknahme vormals<br>dargestellter<br>Bauflächen und<br>Entwicklung von<br>Kompensationsfläche<br>n | Minimierung der<br>Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Inanspruchnahme von rund 1,5 ha ackerbaulich genutzter Fläche stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar. Aufgrund der siedlungsnahen Lage, der Vorbelastung durch bestehende Nutzungen und unter Beachtung empfohlener Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird der Neudarstellung von Wohnbauflächen jedoch der planerische Vorrang eingeräumt. |                                                                                                     |                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                          |
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und weist dementsprechend ein verringertes Habitatpotenzial. Strukturvielfalt ist nur in begrenztem Umfang vorhanden. Entlang der durch Die Änderungsfläche verlaufenden Linkenbacher Straße befindet sich jedoch eine Obstbaumreihe mit älteren Einzelbäumen, die als lineares Verbindungselement im Landschaftsgefüge fungiert und eine ökologische Bedeutung als Trittsteinbiotop besitzt.</p> <p>Nach der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz ist der Bereich Teil des Biotopkomplexes „Streuobstbestände bei Muscheid“ (BK-5411-0218-2009), ohne unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG zu fallen. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine Nachweise streng geschützter Arten oder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im oder unmittelbar am Plangebiet vor. Die Fläche kann zeitweise als Durchzugs- oder Jagdhabitat für allgemeine Offenlandarten genutzt werden.</p> |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                  | Ständig<br>temporär      | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust von ackerbaulich genutztem Offenland und randlicher Vegetationsstrukturen durch Bebauung und Erschließung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung und die unmittelbare Nähe zur Siedlung bereits vorbelastet. Wertgebende Strukturen beschränken sich auf die Obstbaumreihe im Osten. Eine artenschutzrechtliche Relevanz kann aufgrund potenzieller Brut- oder Nahrungsfunktionen einzelner Gehölze nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die angrenzenden Landschaftsbereiche bieten ausreichende Ausweich- und Ersatzlebensräume für häufige Arten.                                            |                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                     | positive<br>Auswirkungen                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzübersc<br>hreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Erhalt der östlichen<br>Obstbaumreihe entlang<br>der Linkenbacher<br>Straße                         | Erhalt der<br>Lebensraumstruk<br>turen für<br>Pflanzen und<br>Tiere                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleich-/<br>kompensat<br>orische<br>Maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Begrünung von<br>Freiflächen und<br>Hausgärten mit<br>heimischen,<br>insektenfreundlichen<br>Arten  | Sicherstellung<br>von<br>Lebensraumplätz<br>en und<br>Ausweitung<br>bestehender<br>Lebensraumstruk<br>turen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Durchführung von<br>Gehölzarbeiten<br>außerhalb der Brutzeit;<br>Schaffung von<br>Ersatzpflanzungen | Sicherstellung<br>von Nist- und<br>Lebensraumplätz<br>en für lokale<br>störungsresistent<br>e Arten.        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff führt zu einem lokal begrenzten Verlust von Offenlandlebensräumen mit geringer ökologischer Wertigkeit. Durch den Erhalt der Obstbaumreihe, die Anlage von Gehölzstrukturen und die ökologisch orientierte Begrünung der Baugrundstücke kann eine funktionale Aufwertung des Ortsrands erzielt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als nicht erheblich zu bewerten.</b> |                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

Juni 2026

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Der Änderungsbereich gehört zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teilweise mit Auflagen aus Lösslehm. Nach den Daten des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz handelt es sich überwiegend um sandigen Lehm mit mittlerem Ertragspotenzial und einer nutzbaren Feldkapazität von > 90 bis ≤ 140 mm. Die Böden weisen ein gutes Speicher- und Filtervermögen auf, sind jedoch durch regelmäßige landwirtschaftliche Nutzung und Befahrung bereits in ihrer natürlichen Horizontabfolge beeinträchtigt. Entsprechend besteht eine Vorbelastung, wenngleich die Böden weiterhin funktional intakt sind und eine relevante Bodenfruchtbarkeit aufweisen. |                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dauerhafte Versiegelung von ca. 1,5 ha Ackerfläche und damit einhergehender Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Böden sind landwirtschaftlich vorgeprägt und weisen durch wiederkehrende Nutzung bereits strukturmechanische Veränderungen auf. Dennoch übernehmen sie wichtige ökologische Funktionen, insbesondere hinsichtlich der Wasserrückhaltung und Filterwirkung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbauflächenausweisung führt zu einem dauerhaften Verlust natürlicher Bodenfunktionen in einem qualitativ mittelwertigen, landwirtschaftlich genutzten Bodenraum. Auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung sowie der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen ist die Beeinträchtigung des Schutzguts als hoch einzustufen.</p> <p>Durch einen sorgfältigen Bodenumgang, wasserdurchlässige Gestaltungselemente und ökologische Durchgrünung kann die Wirkungstiefe des Eingriffs teilweise reduziert und eine partielle Kompensation erzielt werden. <b>Hierdurch kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b></p> |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, deren geologische Eigenschaften einen Kluftgrundwasserleiter geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit bedingen. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei etwa 90 mm pro Jahr, der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt rund 876 mm.</p> <p>Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an die Änderungsfläche. Der nächste Vorfluter ist der Muscheider Bach, etwa 200 m nordöstlich des Plangebiets. Die Fläche weist im Bestand natürliche Rückhalte- und Versickerungsfunktionen über den humosen Oberboden auf.</p> |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust der natürlichen Infiltrations- und Retentionsfunktionen durch Versiegelung von ca. 1,5 ha Offenlandfläche             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Erhöhter Trink- und Brauchwasserbedarf durch die künftige Wohnnutzung; verändertes Oberflächenabflussverhalten bei Starkregen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                              | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                                      | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Rückhaltung und ortsnahe Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers durch Mulden-Rigolen-Systeme oder Zisternennutzung | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Befestigung von Stellplätzen und Wegen mit wasserdurchlässigen Belägen zur Reduktion der Versiegelungswirkung                | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Bebauung führt zu einer lokal begrenzten Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen. Durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (z. B. Zisternen, Versickerungssysteme, Dachbegrünung) können diese Auswirkungen jedoch weitgehend kompensiert werden.</p> <p>Da keine Gewässer oder Schutzgebiete direkt betroffen sind und eine geordnete Entwässerung vorzusehen ist, <b>wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser insgesamt als mittel.</b></p> |                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Muscheid und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Aufgrund der offenen Lage und des leichten Nordgefälles übernimmt die Fläche eine lokale Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, aus dem sich nächtliche Kaltluftabflüsse in Richtung der Ortslage einstellen können. Das umgebende Offenland trägt zur Frisch- und Kaltluftversorgung bei, wodurch der Bereich kleinklimatisch wirksam ist.</p> <p>Belastungen der Luftqualität sind im Bestand nicht erkennbar; das Gebiet ist weitgehend emissionsarm und profitiert von der umgebenden Grünstruktur</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust klimatisch wirksamer Offenlandflächen und Einschränkung der Kaltluftbildung durch Flächenversiegelung           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kurzzeitige Staub- und Abgasemissionen durch Baustellenverkehr und Materialbewegungen                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Geringfügige Erhöhung lokaler Wärmeabstrahlung (sog. Wärmeinsel-Effekt) infolge der Bebauung;                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche liegt im Übergang zwischen bestehender Siedlungsfläche und Offenland und ist durch die Vorprägung der Umgebung bereits in gewissem Maße mikroklimatisch beeinflusst. Durch die geplante Bebauung werden lokale Frischluftentstehungsräume reduziert, jedoch verbleiben vergleichbar exponierte Flächen im Umfeld, die weiterhin zur Durchlüftung der Ortslage beitragen. |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Gehölzen zur Verbesserung der lokalen Frischluftproduktion. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Erhalt von Freiflächen zur Unterstützung des Luftaustauschs.        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Begrünung von Dach- und Freiflächen zur Verbesserung der Verdunstungs- und Kühlleistung                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche führt zu einer lokalen Reduktion klimatisch wirksamer Flächen, die jedoch durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen und die offene Ortsrandlage abgepuffert werden kann.                                                                                                                                                                              |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Durch Dachbegrünung, pflanzliche Durchgrünung und die Einbindung klimaangepasster Bauformen, sowie durch Nutzung erneuerbarer Energien lässt sich die thermische Belastung verringern und die Frischluftzufuhr erhalten.

**Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering-mittel bewertet.**

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und weist dementsprechend nur eine geringe strukturelle Vielfalt auf. Die entlang der durch den Änderungsberiech verlaufenden Linkenbacher Straße vorhandene Obstbaumreihe bildet die einzige strukturwirksame Vegetation im Umfeld und erfüllt eine ökologische Funktion als lineares Verbindungselement im Landschaftsgefüge.<br>Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine Nachweise streng geschützter Arten oder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im oder unmittelbar am Plangebiet vor. |                                                                                                                                |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                                                   | grenzüber<br>schreitend                                      |                          |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Verlust artenarmer Offenlandflächen durch Überbauung sowie potenzielle Beeinträchtigung der östlich verlaufenden Obstbaumreihe |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Störungen der Tierwelt durch Lärm, Bewegungsunruhe und erhöhte Staubbelastung während der Bauphase.                            |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                              |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |  | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Erhalt der Obstbaumreihe entlang der Linkenbacher Straße;<br>Schutzmaßnahmen während der Bauphase                              |  | Erhöhung des Strukturangebote<br>s.                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pflanzung heimischer Strauch- und Gehölzarten sowie Anlage von Blühstreifen zur Förderung der Artenvielfalt |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensationsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Entwicklung kleinstrukturierter Grünflächen und Obstgehölze auf geeigneten Ausgleichsflächen                |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbauentwicklung führt zu einem lokal begrenzten Verlust von Offenlandflächen, der jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt im weiteren Umfeld erwarten lässt. Durch einen ggf. möglichen Erhalt der Obstbaumreihe, die Anlage neuer Gehölzstrukturen und die ökologische Aufwertung von Freiflächen kann der Eingriff funktional kompensiert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Biologische Vielfalt als mittel einzustufen.</b></p> |                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Muscheid und grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an. Das Landschaftsbild ist im betroffenen Bereich bereits durch angrenzende Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung geprägt.</p> <p>Eine eigenständige landschaftsästhetische Bedeutung oder exponierte Lage ist nicht gegeben. Innerhalb der Änderungsfläche verlaufen keine Wege mit Naherholungsfunktion; die überörtliche Erholungsnutzung konzentriert sich auf die umliegenden Wald- und Offenlandbereiche, die das Ortsbild maßgeblich einrahmen.</p> |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Veränderung des Ortsrands durch Bebauung; Verlust des offenen Landschaftseindrucks im Übergang zur Feldflur   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Langfristige Veränderung der visuellen Wirkung des südlichen Ortsrands; keine erhebliche Fernwirkung aufgrund | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | topografischer und vegetationsbedingter Abschirmung                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verwendung landschaftstypischer Farben und Materialien zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Randliche Eingrünung mit standorttypischen Gehölzen zur Milderung der visuellen Eingriffe                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anlage von landschaftsbildprägenden Grünzügen und Erhalt der prägenden Obstbaumreihe entlang der Linkenbacher Straße | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbauentwicklung verändert das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand von Muscheid punktuell, ohne dessen übergeordneten Charakter wesentlich zu beeinträchtigen. Durch Einbindung in bestehende Strukturen, maßvolle Höhenentwicklung, randliche Begrünung und landschaftstypische Gestaltung kann der Eingriff optisch abgepuffert werden. |                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Insgesamt ist der Einfluss auf das Schutzgut Landschaft als nicht erheblich zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| negative Auswirkungen |                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| baubedingt            | Kurzzeitige Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase; mögliche temporäre Beeinträchtigung angrenzender Anwohner | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Veränderung des Wohnumfeldes durch<br>bauliche Verdichtung und geringfügige<br>Erhöhung der Verkehrsfrequenz | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche führt nicht zu einer relevanten Belastung der Bevölkerung oder ihrer Gesundheit. Durch Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur, wohnverträgliche Planung, Einhaltung der Immissionsrichtwerte und klimatische Durchgrünung verbleibt die entstehende Beeinträchtigung auf einem ausgleichbaren Niveau.</p> <p><b>Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen als gering und nicht erheblich bewertet.</b></p> |                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

Juni 2026

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen ergeben sich keine erheblichen Emissionspotenziale. Durch den wohnbaulichen Charakter der Nutzung sind lediglich geringfügige Verkehrsemissionen zu erwarten, die sich in das bestehende Emissionsniveau der Ortslage einfügen.

Eine Integration regenerativer Energien, insbesondere über Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, ist anzustreben. Zusätzlich können Dachbegrünungen positive Effekte auf das Mikroklima und die Regenwasserrückhaltung erzielen.

Insgesamt kann durch die Anwendung energieeffizienter Bauweisen, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Beachtung der Vorgaben zur Entwässerung und Abfallwirtschaft zu einem emissionsarmen und ressourcenschonenden Vollzug der Planung beigetragen werden.

### **Alternativenprüfung**

Die gewählte Fläche am südlichen Ortsrand stellt eine realistische Option zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs dar. Sie grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an und ermöglicht eine arrondierende, siedlungsverträgliche Erweiterung, ohne neue Erschließungsachsen oder über die Maße erhebliche Eingriffe in den Landschaftsraum zu erfordern. Eine Verlagerung auf weiter abgelegene Flächen würde höhere Flächeninanspruchnahmen und größere Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen. Daher wird der gewählte Standort unter städtebaulichen, funktionalen und umweltfachlichen Gesichtspunkten als vorzugswürdig bewertet.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

## 5.4 Ortsgemeinde Hanroth

### 5.4.1 (Änderung Nr. 8.4.2) Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich in Mischbaufläche sowie Neuausweisung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in M ca. 0,7 ha; SiA in M ca. 0,75 ha)

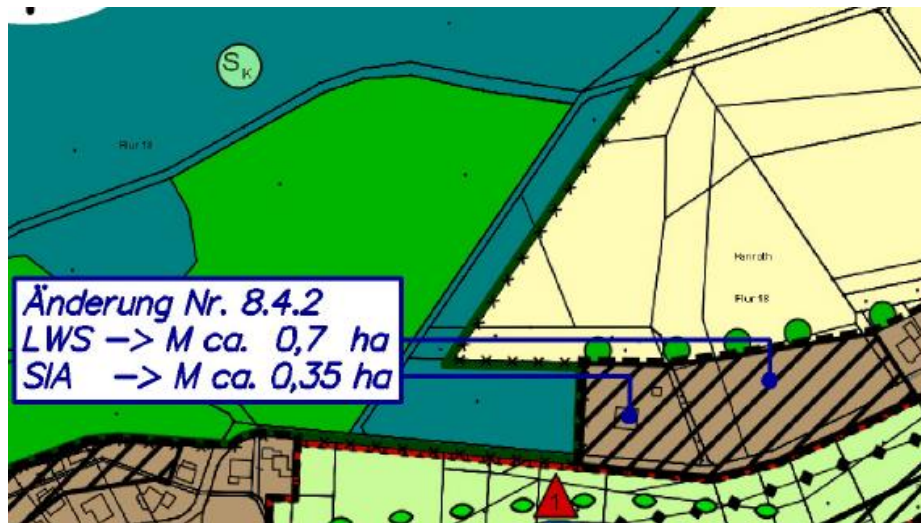


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Hanroth (schraffierter Bereich)

#### Ortsplanung

In der Ortsgemeinde Hanroth wird mit der vorliegenden Änderung die Ausweisung von Mischbauflächen im Umfang von rund 1,05 ha vorgenommen. Davon entfallen etwa 0,70 ha auf bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereiche, während rund 0,35 ha bestehender Siedlungsflächen im Außenbereich umgewidmet werden. Aus städtebaulicher Sicht erfolgt damit ein sinnvoller Lückenschluss zur östlich angrenzenden Mischbebauung entlang der Gemeindestraße „Auf der Lay“. Südlich grenzen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Landespflegeflächen an, nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Hintergrund der Änderung ist die Umwandlung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäudes sowie die ergänzende Neuausweisung zur Sicherung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen. Das Bestandsgebäude „Auf der Lay“ soll künftig einer gemischten Nutzung zugeführt werden, da die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde. Da der Bereich des ehemaligen Aussiedlerhofs bereits weitgehend bebaut ist, handelt es sich hierbei um eine Bestandsanpassung im Rahmen einer Umwidmung.

Darüber hinaus ist beabsichtigt die Neudarstellung von Mischbaufläche entlang der Gemeindestraße „Auf der Lay“ bis an die östlich anschließende Bestandsbebauung. Der aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Lückenschluss dient in Verbindung mit der Änderung 8.4.3 der langfristigen Sicherung des Wohnraumbedarfs für die nächsten 10 bis 20 Jahre.

Die Auswertung der Daten des Raum+Monitors zeigt, dass innerhalb der Gemeinde zwar einzelne Innenpotenziale, Baulücken und geringfügige Außenreserven bestehen, diese jedoch überwiegend nicht im Eigentum der Gemeinde stehen und somit nicht für eine aktive Baulandentwicklung zur Verfügung stehen. Die wenigen vorhandenen Außenpotenziale sind zudem kleinteilig und

Juni 2026

mosaikartig über das Gemeindegebiet verteilt und umfassen meist Flächen von weniger als 0,20 ha. Hanroth verfügt daher derzeit über keine zusammenhängenden, entwicklungsfähigen Flächen. Um der laut Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz seit 2022 steigenden Einwohnerzahl auch künftig angemessenen Wohnraum bieten zu können, sind Neuausweisungen im Außenbereich erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebiets erfolgt über die bestehende Gemeindestraße „Auf der Lay“ aus südlicher Richtung. Eine Anbindung an die westlich verlaufende Landesstraße L 267 ist problemlos möglich, sodass eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit gegeben ist.

Da von dem ehemaligen Aussiedlerhof keine landwirtschaftliche Aktivität mehr ausgeht, sind im Umfeld der Änderungsfläche keine immissionsschutzrechtlich relevanten Störquellen zu erwarten. Aufgrund der geplanten Darstellung eines Mischgebiets, in dem lediglich nicht störende Handwerksbetriebe und Wohnnutzungen zulässig sind, ist auch nicht von negativen Auswirkungen auf die umliegende Bestandsbebauung auszugehen.

Anfallendes Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Die Entwässerung ist möglichst im Trennsystem vorzusehen, sofern dem keine erheblichen technischen oder wirtschaftlichen Gründe entgegenstehen. Der nächstgelegene Vorfluter ist der rund 60 m südlich verlaufende Hanrother Bach (Gewässer III. Ordnung).

Gemäß den Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt ist für den Bereich kein relevantes Überflutungsrisiko infolge von Starkregenereignissen zu erwarten. Bei extremen Ereignissen (SRI 10, 4 h) können geringfügige, südlich gerichtete Oberflächenabflüsse mit Wassertiefen von 5 bis unter 10 cm und Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s auftreten. Zwar liegt der Änderungsbereich im Einzugsgebiet des Hanrother Bachs, jedoch lässt die topografische Lage oberhalb des Bachlaufes sowie die weitere Ausweitung der Karten des Landesamtes für Umwelt keine Überflutungsgefahr erkennen. Der Bach verläuft in einer natürlichen Mulde im Ortszentrum. Durch die begrenzte Versiegelung und Festsetzungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Verschlechterungen für die bachabwärts gelegenen Bereiche in Bezug auf Überflutungsgefahren zu erwarten.

### **Bestandsbeschreibung**

Die Änderungsfläche liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hanroth im Übergangsbereich zwischen bestehender Siedlungsstruktur und landwirtschaftlich genutztem Offenland. Sie umfasst sowohl bereits genutzte Siedlungsflächen im Außenbereich als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen, die künftig in Mischbaufläche überführt werden sollen.

Topografisch ist das Gebiet durch mäßige Hangneigungen (10–14 %) geprägt und weist eine deutliche Vorprägung durch bestehende Bebauung und Wegeerschließungen auf. Westlich schließen Waldflächen an, nördlich und südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, während östlich die vorhandene Bebauung entlang der Straße „Auf der Lay“ liegt.

Die Fläche gehört zur Bodengroßlandschaft der devonischen Ton- und Schluffschiefer mit Anteilen von Grauwacke, Kalkstein und Lösslehm und wird bodenökologisch als mittel bis hoch ertragreich eingestuft. Oberflächengewässer liegen außerhalb des Änderungsbereichs; der Hanrother Bach verläuft etwa 60 m südlich.

Juni 2026

Landschaftlich ist das Gebiet Teil der Altenkirchener Hochfläche und zeigt ein mosaikartiges Landschaftsbild aus Acker-, Grünland- und Waldbereichen. Die visuelle Wirkung des Eingriffs bleibt aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und Siedlungsnähe gering.

Insgesamt handelt es sich um eine siedlungsnah, bereits vorgeprägte Fläche, deren ökologische Funktionen (Boden, Frischluft, Wasserhaushalt) lokal relevant, aber nicht überregional empfindlich sind. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Hanroth wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion wird von der Gemeinde nicht übernommen.

Der vorgesehene Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Hanroth. Im derzeit wirksamen RROP ist die Fläche teilweise ohne Darstellung („weiße Fläche“) und teilweise als Siedlungsfläche „Wohnen“ ausgewiesen. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“. Aufgrund der ringförmigen Siedlungsstruktur der Gemeinde entlang der Straßen „Hauptstraße“ und „Auf der Lay“ grenzen südlich und nördlich weitere Flächen ohne Darstellung an.

Im Rahmen der geplanten Änderung soll eine vorhandene Baulücke zwischen bestehender Bebauung geschlossen werden. Aufgrund der kleinflächigen Überlagerung wird keine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets erkannt und der in Rede stehenden Änderung der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

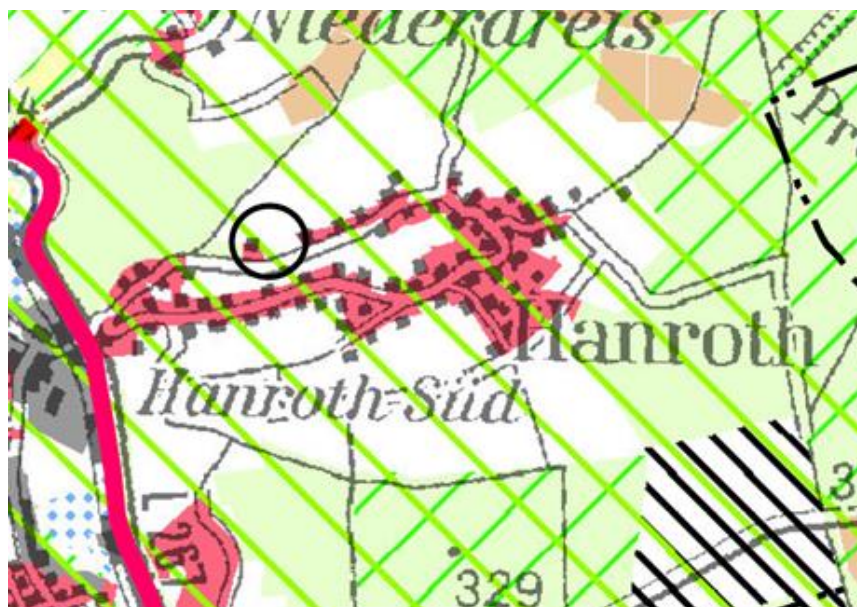


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

Juni 2026

## Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planung bliebe der bestehende Zustand aus landwirtschaftlicher Nutzung und brachgefallenen Siedlungsflächen unverändert. Die Fläche würde ihre Funktionen für Boden, Wasserhaushalt und Frischluftbildung beibehalten, jedoch ohne ökologische oder strukturelle Aufwertung.

Der Wohn- und Mischflächenbedarf der Gemeinde bliebe ungedeckt, wodurch innerörtlich ein höherer Nutzungs- und Verdichtungsdruck entstehen könnte. Insgesamt wäre von einer stagnierenden Umweltentwicklung ohne wesentliche Verbesserung auszugehen.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

|                       |                                |                                             |                     |                     |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| negative Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedin<br>gt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Flächenverlust von ca. 0,7 ha bislang<br>landwirtschaftlich genutztes Offenland<br>(sowie 0,35 ha Umwandlung von SiA in M)     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidungs<br>- und<br>Minimierung<br>smaßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Begrenzung der<br>baulichen<br>Ausdehnung auf das<br>erforderliche Maß;<br>Einhaltung der<br>städtebaulichen<br>Festsetzungen. | Vermeidung<br>unnötig hoher<br>Flächeninanspru<br>chnahme                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsm<br>aßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Rücknahme vormals<br>dargestellter<br>Bauflächen und<br>Entwicklung von<br>Kompensationsfläche<br>n                            | Minimierung der<br>Versiegelung                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Inanspruchnahme von rund 0,7 ha bislang landwirtschaftlicher Fläche, stellt einen räumlich begrenzten Eingriff dar, der jedoch grundsätzlich als erheblich zu bewerten ist. Durch Reduktion der Versiegelung und gestalterische Maßnahmen kann die Flächeninanspruchnahme teils weiter verringert werden und somit – auch aufgrund der siedlungsverträglichen Erweiterung im Bereich mit Bestandsbebauung – der Neudarstellung von Mischbaufläche der planerische Vorrang eingeräumt werden. |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Hanroth im Übergangsbereich zwischen bestehender Siedlungsstruktur und offener Agrarlandschaft. Sie umfasst teils unversiegelte Offenlandflächen mit ackerbaulicher Nutzung sowie randliche Gehölzsäume, Hecken und Wiesenanteile. Nachweise gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz liegen nicht vor; ebenso bestehen keine Überschneidungen mit Schutzgebieten.</p> <p>Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Lage zwischen Siedlungsrand, Freiflächen und angrenzendem Wald eine lokale Habitatfunktion – insbesondere als Durchzugs- oder Nahrungsraum für Offenland- und Kulturfolgerarten.</p> |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                    |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Verlust und Beeinträchtigung strukturarmen Offenlands sowie randlicher Vegetation durch bauliche Inanspruchnahme                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Störungen durch Lärm, Staub und erhöhte Bewegungsaktivität während der Bauphase; mögliche Verdrängung einzelner Arten                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Leichte Zunahme von Bewegung und Geräuschimmissionen durch die künftige Wohnnutzung; keine wesentliche Beeinträchtigung der umgebenden Lebensräume | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch die Nähe zur Ortslage, landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Wege bereits ökologisch vorbelastet. Besondere Biotopstrukturen oder Artvorkommen sind nicht vorhanden. Dennoch trägt die Fläche im Verbund mit den westlich angrenzenden Waldrändern und den südlich verlaufenden Bachbereichen zur ökologischen Durchlässigkeit der Landschaft bei.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                    | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit; Erhalt                                                                        | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | vorhandener Gehölzstrukturen am Siedlungsrand                                                                                   | oder von Jungtieren.                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verwendung standortgerechter, heimischer Arten bei Begrünung; Anlage von extensiven Grünflächen zur Förderung der Biodiversität | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Anlage von Gehölzstreifen, extensiven Wiesen und Trittsteinbiotopen im Ortsrandbereich                                          | Sicherstellung von Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Umwandlung kommt es zu einem lokal begrenzten Verlust potenzieller Teillebensräume, der jedoch durch Ersatzpflanzungen, Extensivwiesen und Gehölzstrukturen weitgehend kompensiert werden kann. Da keine nachgewiesenen Vorkommen streng geschützter Arten bestehen und der Eingriff räumlich eng begrenzt bleibt, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG auszugehen.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                 |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der devonischen Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Teilweise bestehen Auflagen aus Lösslehm, wodurch sich Braunerden und Regosole mit guter Bodenfruchtbarkeit entwickelt haben.</p> <p>Die Böden sind überwiegend sandig-lehmig, mittelgründig und weisen eine nutzbare Feldkapazität von über 90 bis 140 mm auf. Damit übernehmen sie wichtige Funktionen im Wasserhaushalt, in der Nährstoffspeicherung und Filterwirkung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist von einer leichten Vorbelastung durch Befahrung und Verdichtung auszugehen.</p> |                                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust von ca. 0,7 ha funktionsfähiger Böden durch Versiegelung im Zuge der Errichtung von Bauflächen. |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verdichtung des Oberbodens durch Baumaschinen; potenzielles Risiko lokaler Verunreinigungen durch Schmierstoffe und Treibstoffe               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt und befindet sich in einem intakten, nutzbaren Zustand. Mit der geplanten Überbauung gehen lokale Funktionsverluste in Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktionen einher. Aufgrund der Flächenausdehnung und vorhandener Vorbelastung ist der Eingriff jedoch räumlich begrenzt. |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem teilweisen Funktionsverlust der betroffenen Böden auf rund 0,7 ha. Aufgrund der Bodenqualität und ökologischen Bedeutung ist der Eingriff <b>insgesamt als mittel bis hoch zu bewerten</b> .                                                                                     |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch fachgerechten Bodenumgang, Reduktion der Versiegelung und Begrünungsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung jedoch voraussichtlich auf ein vertretbares Maß reduziert werden.                                                                                                                                                |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der Hanrother Bach (Gewässer III. Ordnung) in rund 60 m Entfernung südlich der Änderungsfläche. Das Gebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, die durch Kluftgrundwasserleiter geringer Ergiebigkeit gekennzeichnet ist.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate beträgt etwa 76 mm/Jahr bei einem mittleren Jahresniederschlag von ca. 844 mm. Wasserschutzgebiete oder hydrogeologische Verbindung zu Schutzarealen bestehen nicht. Die Fläche hat damit eine lokal begrenzte Funktion für Infiltration und Retention.</p> |                                                                                                                             |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                             |                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von Infiltrations- und Rückhalteflächen durch Versiegelung von ca. 0,7 ha                                           |                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Risiko der Verschmutzung durch Baugeräte (Öle, Treibstoffe) und Bodenverdichtung mit eingeschränkter Versickerungsfähigkeit |                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch                                                                                           |                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                             | positive Auswirkungen                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                                 | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.                                                | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und                                                                                  | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                           |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | noch Versickerung möglich |  |  |  |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |                           |  |  |  |  |
| Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt beschränken sich auf lokale Verluste an Versickerungsfläche und Reduktion der Grundwasserneubildung. Da keine Gewässer oder Schutzgebiete betroffen sind und eine ortsnahe Rückhaltung vorgesehen ist, <b>wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser insgesamt als „nicht erheblich“ bewertet.</b> |                                               |                           |  |  |  |  |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Hanroth im Übergang zwischen Bebauung und offenem Agrarraum. Durch die Hanglage mit bis zu 14 % Neigung besitzt der Bereich eine lokale Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftbildung. Die Luftzirkulation erfolgt hangabwärts in südöstlicher Richtung und trägt zur nächtlichen Durchlüftung der Ortslage bei. |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die Fläche ist bereits teilweise versiegelt. Der ca. 0,7 ha unversiegelte Bereich weist eine offene Vegetationsstruktur auf, die temperatursausgleichend und staubbindernd wirkt. Insgesamt kommt der Fläche eine lokalklimatisch wirksame Ausgleichsfunktion zu, insbesondere in Bezug auf Luftaustausch und Temperaturregulation.                                            |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Einschränkung der Frischluftentstehung und Reduktion klimatisch wirksamer Flächen durch Bebauung und Versiegelung            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Begrünung von Dachflächen und Freiräumen; Erhalt einzelner Bäume und Gehölzstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimierung der Flächenversiegelung und Beibehaltung offener Grünanteile im Baugebiet      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pflanzung klimaresilienter Gehölze zur Förderung der Verdunstungskühlung und Luftfilterung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer moderaten Reduktion der Frischluftbildungs- und Temperatúrausgleichsfunktion, die sich auf den unmittelbaren Siedlungsrand beschränkt. Bei Erhalt von Grünstrukturen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie reduzierter Versiegelung und Nutzung erneuerbarer Energien kann der Eingriff weitgehend ausgeglichen werden.</p> <p><b>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind daher insgesamt als „nicht erheblich“ einzustufen.</b></p> |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Nachweise gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG liegen nicht vor; ebenso bestehen keine Überschneidungen mit Natura 2000- oder Landschaftsschutzgebieten. Die Fläche befindet sich im Übergangsraum der Naturraumeinheiten „Altenkirchener Hochfläche“ und „Dierdorfer Senke“, die durch mosaikartige Offenlandschaften mit eingestreuten Wald- und Feuchtstrukturen geprägt sind. Aufgrund der Nähe zu diesen Strukturelementen erfüllt der Bereich potenzielle Trittstein- und Durchzugsfunktionen für Offenland- und Kulturfolgerarten. |                                                                                    |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust und Fragmentierung von Offenlandstrukturen durch Bebauung und Versiegelung |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                  |                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anlage von Extensivwiesen und Gehölzpflanzungen im                                 | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Umfeld; Entwicklung neuer Kleinstrukturen (Totholz, Blühstreifen, Obstgehölze) als Ersatzlebensräume. |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Erhalt und Einbindung bestehender Gehölze und Säume am Rand des Baugebiets                            |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pflanzung heimischer Sträucher, Obstgehölze und artenreicher Wiesen zur Förderung der Habitatvielfalt |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Planung führt zu einer begrenzten Minderung der lokalen Arten- und Strukturvielfalt, insbesondere durch den Verlust von Offenlandhabitaten. Durch Eingrünung, heimische Gehölzpflanzungen und gezielte Ausgleichsmaßnahmen kann der Verlust funktional kompensiert und die ökologische Durchlässigkeit des Siedlungsrandes gewahrt werden.</p> <p><b>Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Biologische Vielfalt als „nicht erheblich“ zu bewerten.</b></p> |                                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Hanroth im Übergang zwischen bestehender Bebauung und landwirtschaftlich genutztem Offenland. Sie ist Teil der Naturraumeinheit „Altenkirchener Hochfläche“ mit leicht bewegtem Relief, mosaikartig gegliederten Acker- und Grünlandflächen sowie eingestreuten Gehölzen. Der südliche Teilbereich zählt zur „Dierdorfer Senke“, die durch breitere Talräume und Grünlandanteile geprägt ist.</p> <p>Das Landschaftsbild weist durch die angrenzende Bebauung, Wegeerschließung und Nutzungsstrukturen bereits eine deutliche Vorprägung auf. Herausragende landschaftsästhetische Elemente oder ungestörte Sichtbeziehungen sind nicht vorhanden.</p> |                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Veränderung der visuellen Wahrnehmung durch neue Baukörper und Versiegelung am Ortsrand |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen zur Baukörperhöhe und Fassadengestaltung                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen zur Baukörperhöhe und Fassadengestaltung; Verwendung landschaftstypischer Farben               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Randliche Eingrünung mit standorttypischen Gehölzen; Gestaltung ortsbildprägender Freiflächen.                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Erweiterung führt zu einer geringen, lokal wahrnehmbaren Veränderung des Landschaftsbildes, die sich jedoch harmonisch in den bestehenden Siedlungsrand einfügt. Durch Eingrünung, angepasste Baugestaltung und landschaftstypische Materialien kann der Eingriff weitgehend kompensiert werden.</p> <p><b>Insgesamt wird das Schutzgut Landschaft gering bis mittel beeinträchtigt werden.</b></p> |                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| negative Auswirkungen |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| baubedingt            | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Leichte Zunahme von Emissionen durch Erschließung und künftige Wohn- bzw. Mischnutzung (Kfz-Verkehr, Licht, Geräusche) | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr                                              | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Umwandlung und Ergänzung von Mischbauflächen entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen.</p> <p>Kurzzeitige Belastungen während der Bauphase sind zeitlich begrenzt und technisch beherrschbar. Im dauerhaften Betrieb überwiegen positive Effekte durch wohnortnahe Nutzungsmöglichkeiten, Begrünung und stabile Siedlungsentwicklung. <b>Insgesamt ist der Eingriff als gering zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu

Juni 2026

kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Umwandlung und Erweiterung von Mischbauflächen wird auf eine ressourcenschonende und emissionsarme Bauweise zu achten sein. Durch die Einbindung an die bestehende Erschließungs- und Entwässerungsinfrastruktur können zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt minimiert werden. Empfohlen wird der Einsatz energieeffizienter Gebäudetechnik sowie eine klimaangepasste Baugestaltung mit Begrünung von Dach- und Freiflächen zur Verbesserung des Mikroklimas. Abfälle aus Bau und Betrieb sind ordnungsgemäß zu trennen und zu entsorgen; anfallende Niederschlagswässer sollen ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden, um die Versiegelungsfolgen zu mindern.

### **Alternativenprüfung**

Die gewählte Fläche am nordwestlichen Ortsrand stellt aufgrund ihrer direkten Anbindung an bestehende Erschließungsstrukturen, der vorhandenen Vorprägung durch angrenzende Bebauung sowie der geringen naturräumlichen Empfindlichkeit die funktional und umweltfachlich verträglichste Option dar. Eine Verlagerung in unbebaute Außenbereiche oder stärker exponierte Lagen würde größere Eingriffe in Boden, Klima und Landschaftsbild nach sich ziehen und wäre städtebaulich weniger sinnvoll.

Daher ist die gewählte Standortalternative aus raumordnerischer, ökologischer und städtebaulicher Sicht zu bevorzugen.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

#### 5.4.2 (Änderung Nr. 8.4.3) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am südlichen Ortstrand (LWS in W ca. 1,6 ha)

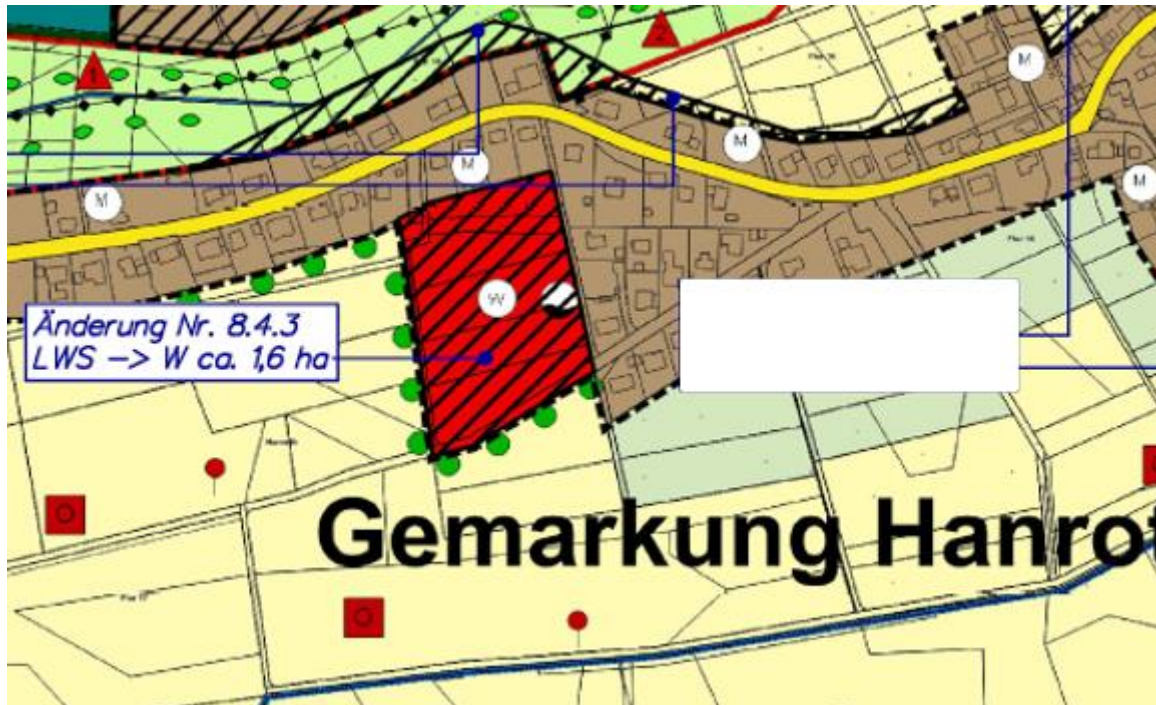


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Hanroth (schraffierter Bereich)**

#### Ortsplanung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung ist die Ausweisung von ca. 1,6 ha Wohnbaufläche auf bislang im Flächennutzungsplan dargestellter landwirtschaftlicher Fläche vorgesehen. Nordöstlich schließt die bestehende Bebauung der Ortslage an, die im FNP als Mischbaufläche dargestellt ist; südlich grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die geplanten Wohnbauflächen dienen der Deckung des Wohnraumbedarfs der nächsten 10–20 Jahre. Die Auswertung der Daten aus Raum+Monitor zeigt, dass der Gemeinde Hanroth lediglich geringfügige Außenpotenziale mit insgesamt rund 0,12 ha zur Verfügung stehen. Zwar sind vereinzelt Innenpotenziale und Baulücken vorhanden, diese befinden sich jedoch vollständig in Privateigentum und stehen der Gemeinde somit nicht für eine gesteuerte Baulandentwicklung zur Verfügung. Die fehlende Verfügbarkeit der ohnehin sehr begrenzten Potenzialflächen führt dazu, dass kein ausreichender Handlungsspielraum zur Deckung des Eigenbedarfs besteht.

Die Bevölkerungsentwicklung unterstreicht diesen Bedarf: Nach den Daten des Statistischen Landesamts ist seit 2022 ein Anstieg der Einwohnerzahl von 636 auf 650 Personen zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund ist die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen zur Stabilisierung des Bevölkerungsniveaus und zur Abfederung der Folgen des demographischen Wandels erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung kann über eine Verlängerung des Kirchwegs erfolgen, der östlich in die Hauptstraße einmündet. Der potenzielle Erschließungsweg stellt sich derzeit als unbefestigter Wirtschaftsweg dar. Über die Hauptstraße besteht unmittelbar westlich eine Anbindung an die Landesstraße L 267 und damit an das regionale Verkehrsnetz.

Juni 2026

Im unmittelbaren Umfeld bestehen keine immissionsschutzrechtlich relevanten Störquellen. Auch vom künftigen Plangebiet selbst sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Bebauung zu erwarten. Die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsmissionen verursachen; diese sind jedoch als ortsüblich einzustufen und hinzunehmen.

Die Entwässerung hat entsprechend den wasserwirtschaftlichen Anforderungen möglichst im Trennsystem zu erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Nächstgelegener Vorfluter ist der nördlich befindliche „Hanrother Südgraben“, ein Gewässer III. Ordnung. Aufgrund der süd-nordwärts geneigten Topographie erscheint eine Regenrückhaltung mit Notüberlauf in Richtung des Grabens grundsätzlich sinnvoll. Vor einer möglichen Einleitung sind jedoch die zuständigen Fachbehörden einzubeziehen und die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Für den Änderungsbereich ist nicht von einer relevanten Überflutungsgefährdung auszugehen. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) zeigen die Starkregengefahrenkarten lediglich westlich des Plangebiets geringfügige Oberflächenabflüsse mit Wassertiefen von circa 5 bis unter 10 cm und Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,5 und unter 1,0 m/s. Nach Sichtung der verfügbaren Daten bestehen somit keine Hinweise auf ein erhebliches Überflutungsrisiko. Der Bereich liegt im Einzugsgebiet des Hanrother Bachs und des Hanrother Südgrabens. Durch die geplante Versiegelung gehen grundsätzlich wasserspeichernde Flächen verloren; auf der nachfolgenden verbindlichen Planungsebene können jedoch durch Festsetzungen zur ortsnahen Versickerung, Durchgrünung und Regenrückhaltung die Auswirkungen minimiert werden. Potenzielle Effekte auf flussabwärts liegende Bereiche sind im weiteren Verfahren detailliert zu prüfen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die betrachtete Änderungsfläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hanroth (Gemarkung Hanroth) und umfasst eine Größe von rund 1,6 ha. Sie grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an.

Topografisch liegt die Fläche im südlichen Abschnitt der Dierdorfer Senke, einer leicht eingetieften, flachhängigen Landschaftseinheit mit sanften Hügelzügen und überwiegend ackerbaulich genutzten Offenlandbereichen. Die Hangneigung beträgt im Mittel 10–15 % und ist nach Südwesten ausgerichtet.

Der aktuelle Nutzungszustand ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt; deutliche Bearbeitungsspuren sind erkennbar. Strukturelemente wie Hecken, Saumstrukturen oder Feldgehölze fehlen weitgehend, lediglich eine Einzelbaumreihe am nordwestlichen Rand bildet ein kleines lineares Vegetationselement.

Das Landschaftsbild ist durch die Nähe zur bestehenden Bebauung und die vorhandene Erschließung bereits visuell vorgeprägt. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtlich relevante Vorkommen bestehen nicht. Aufgrund der Offenlage erfüllt die Fläche lokale klimatische und bodenökologische Funktionen, insbesondere hinsichtlich Kaltluftentstehung und Wasserspeicherung.

Insgesamt handelt es sich um eine siedlungsnahen Ackerfläche mit hoher Bodenqualität, die sich aufgrund der bestehenden Infrastruktur und Vorprägung grundsätzlich für eine Erweiterung des

Juni 2026

Siedlungsgefüges eignet, gleichzeitig jedoch eine erhöhte Empfindlichkeit im Hinblick auf den Bodenschutz aufweist.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Hanroth wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Der in Rede stehende Änderungsbereich befindet sich am südlichen Ortsrand und schließt südwestlich an die bestehende Wohnbebauung an, die im RROP als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt ist. Die Änderungsfläche selbst sowie die umliegenden Bereiche – insbesondere südlich des Plangebiets – sind als „weiße Fläche“ ohne spezifische Darstellung ausgewiesen. Darüber hinaus liegt die gesamte Gemeinde innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“.

Da die geplante Erweiterung unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur anknüpft, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung eines unberührten Landschaftsraums auszugehen. Dem Bereich kommt zudem keine besondere touristische Bedeutung zu, sodass eine Beeinträchtigung der Grundsätze des Vorbehaltsgebiets nicht zu erwarten ist. Der Wohnbauflächendarstellung wird an dieser Stelle der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

**Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Juni 2026

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes Hochwasserrisiko (z. B. durch Flächenrückhalt oder Fließwege) laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und damit in ihrer gegenwärtigen Struktur erhalten. Die bestehenden Bodenfunktionen – insbesondere Wasseraufnahme, Filterwirkung und Nährstoffspeicherung – würden vermutlich weitestgehend unverändert fortbestehen.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der geringen Strukturvielfalt ist jedoch nicht von einer ökologischen Aufwertung auszugehen. Auch das lokale Klimaregime und die landschaftsbildliche Situation würden sich voraussichtlich nicht verändern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen |                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Verlust von ca. 1,6 ha ackerbaulich genutzter Fläche am südwestlichen Ortsrand | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                          | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Bebauung führt zur dauerhaften Inanspruchnahme von rund 1,6 ha Ackerfläche und damit zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche. Aufgrund der siedlungsnahen Lage, der Vorbelastung durch bestehende Nutzungen und unter Beachtung empfohlener Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird der Neudarstellung von Mischbauflächen jedoch der planerische Vorrang eingeräumt. |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |                                                          |                                 |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |                                                          |                                 |                                |
| Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Hecken, Säume oder Gehölzstreifen fehlen weitgehend; lediglich eine Einzelbaumreihe im Norden der Änderungsfläche dient als lineares Strukturelement. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine Nachweise geschützter Arten oder Biotop gemäß § 30 BNatSchG vor. Aufgrund der offenen Lage und der Anbindung an das Agrarland kann die Fläche temporär als Nahrungs- oder Durchzugsraum für häufige Offenlandarten dienen, ohne jedoch eine besondere Habitatfunktion zu übernehmen. |                                             |                                                          |                                 |                                |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <div>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</div> | <div>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</div> | <div>Ständig<br/>temporär</div> | <div>grenzüberschreitend</div> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                              | Verlust des ackerbaulich genutzten Offenlands und der randlichen Baumreihe im Zuge der baulichen Inanspruchnahme                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                 | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                            | Geringfügige Zunahme anthropogener Aktivitäten (Licht, Bewegung, Geräusche); keine wesentliche Beeinträchtigung des Artenbestands | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                  |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche liegt im unmittelbaren Einflussbereich der bestehenden Bebauung und ist durch landwirtschaftliche Nutzung und Erschließung bereits vorbelastet. |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                         | positive Auswirkungen                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                                                                   | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                       | Erhalt und Integration der Baumreihe am Nordrand; Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit             | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere sowie Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                      | Begrünung von Freiflächen und Anlage artenreicher Wiesen mit standortgerechten, heimischen Arten                                  | Aufwertung der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                        | Schaffung neuer Strukturelemente (z. B. Hecken, Gehölzstreifen, Blühflächen) im Randbereich oder auf Ausgleichsflächen            | Sicherstellung von und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten.                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem lokal begrenzten Verlust von Offenland mit geringer ökologischer Wertigkeit. Die Auswirkungen auf Fauna und Flora sind gering bis moderat und können durch strukturverbessernde Maßnahmen (Eingrünung, Anlage artenreicher Randflächen) weitgehend kompensiert werden. Erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten. **Der Eingriff ist als funktional ausgleichbar und zusammenfassend als „nicht erheblich“ zu bewerten.**

## Schutzgut Boden

| Schutzgut Boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche gehört zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils überlagert von Lösslehm. Die Böden bestehen überwiegend aus solifluidalen Sedimenten mit Braunerde-Parabraunerden, aufgebaut aus bimsasche- und lössführendem Schluff über Löss auf Grusschluff und Schutt aus devonischem Schiefer oder Sandstein.                                                                                           |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche weist eine deutliche Hangneigung zwischen 9 % und 21 % auf, vorwiegend im Bereich von 13–15 %. Die nutzbare Feldkapazität (> 140 bis ≤ 200 mm) sowie das Ertragspotenzial und Nitratrückhaltevermögen sind als hoch einzustufen. Insgesamt handelt es sich um Ackerstandorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen und ökologisch wertvoller Bodenfunktion.                                                                                                                                           |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dauerhafte Inanspruchnahme und Versiegelung hochwertiger Ackerböden mit hoher Feldkapazität und Ertragspotenzial. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verdichtung und Strukturzerstörung durch Baumaschinen; Risiko lokaler Schadstoffeinträge.                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung; geringere Versickerung und Gasaustausch.     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten Boden. Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung. |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vermeidung zusätzlicher Schadstoffeinträge in den Boden; Reduzierung der befahrenen Flächen                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung hochwertiger Böden mit hoher Wasserspeicher- und Filterkapazität. Der Eingriff ist aufgrund der Bodenqualität und Hanglage als deutlich, aber räumlich begrenzt einzustufen. Unter Einhaltung der DIN-Vorgaben und sorgsamem Bodenumgang kann die Beeinträchtigung reduziert werden.</p> <p><b>Der Eingriff ist als mittel bis hoch zu werten.</b></p> |                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, die durch Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit geprägt ist. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt etwa 40 mm pro Jahr und liegt damit im unteren bis mittleren Bereich. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt rund 866 mm.</p> <p>Im Umfeld verlaufen zwei oberirdische Gewässer dritter Ordnung – der Hanrother Südgraben in ca. 70 m und der Hanrotherbach in ca. 100 m Entfernung nördlich der Fläche. Eine direkte wasserwirtschaftliche Wechselwirkung mit dem Plangebiet besteht nicht. Südlich grenzt das Trinkwasserschutzgebiet „Stollen Hanrother Eisenkaul“ (Schutzzonen II und III) an, ohne dass eine Überlagerung vorliegt.</p> |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust natürlicher Versickerungsflächen durch Versiegelung von ca. 1,6 ha | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ackerfläche; Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung                                                     |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                  |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Erhöhter Trinkwasserverbrauch durch künftige Wohnnutzung; geringfügige Veränderung des Oberflächenabflusses |                                                                                    | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                    | positive Auswirkungen                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                  | ständig<br>temporär      | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß                                                      | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen                                 | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen                    | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
| Die Inanspruchnahme von ca. 1,6 ha Ackerfläche führt zu einer lokal begrenzten Verringerung der natürlichen Infiltrations- und Retentionsfähigkeit. Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer werden nicht berührt. Durch dezentrale Regenrückhaltung sowie versickerungsfähige Oberflächen kann der Eingriff in Teilen ausgeglichen werden. <b>Das Schutzgut Wasser wird daher mittel beeinträchtigt.</b> eine erhebliche Auswirkung ist nicht zu erwarten. |                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |

Juni 2026

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Strategische Luft- und Klimaausgleichsfunktionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                              |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                              |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt im südlichen Bereich der Dierdorfer Senke, einem flach geneigten Naturraum mit offenem, weitläufigem Kulturland und niedrigen Hügelzügen. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt und ist weitgehend unversiegelt, wodurch sie zur Frischluftentstehung und zum lokalen Kaltluftabfluss beiträgt. Die Hangneigung von rund 13–15 % begünstigt insbesondere in den Nachtstunden die Ausbildung hangabwärts gerichteter Kaltluftströme in Richtung der angrenzenden Siedlungsbereiche.</p> <p>Aufgrund der begrenzten Flächenausdehnung besteht keine überörtliche Leitbahnfunktion, jedoch eine lokal wirksame klimatische Ausgleichsfunktion. Eine besondere Lufthygienefunktion ist nicht erkennbar, da keine relevanten Vorbelastungen oder Luftaustauschbarrieren bestehen.</p> |                                                                                                                              |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                              | direkt                              | indirekt                 | sekundär                 | kurzfristig                         | mittelfristig                       | langfristig                         | ständig                             | temporär                            | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust lokaler Frischluftentstehungsflächen durch Versiegelung und Bebauung; Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                              | direkt                              | indirekt                 | sekundär                 | kurzfristig                         | mittelfristig                       | langfristig                         | ständig                             | temporär                            | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Minimierung der Flächenversiegelung, Sicherung von Freiflächen und Grünstrukturen zur Unterstützung der Kaltluftbildung      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gehölz- und Gartenbepflanzung mit klimaangepassten, standortgerechten Arten; Begrünung von Bau- und Nebengebäuden            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                              |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung gehen lokale Frischluftentstehungsflächen verloren, wodurch die klimatische Ausgleichsfunktion geringfügig eingeschränkt wird. <b>Die Auswirkungen bleiben aufgrund weiterhin bestehenden Offenlandbereiche weiter südlich sowie unter</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                              |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |

Juni 2026

**Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im „nicht erheblichen“ Bereich.**

**Schutzgut Biologische Vielfalt**

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Hanroth und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Strukturelemente wie Hecken, Feldgehölze oder Blühbrachen fehlen; lediglich eine Baumreihe am Nordrand ist vorhanden. Nach den Fachinformationen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz bestehen keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG. Ebenso liegen keine Nachweise geschützter oder streng geschützter Arten vor.<br>Laut Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz wird der Standort als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte geführt, mit dem Entwicklungsziel „Magerwiesen und -weiden mittlerer Standorte“, ohne Prioritätseinstufung. Die Fläche liegt somit außerhalb übergeordneter ökologischer Verbundachsen und besitzt nur eine untergeordnete Bedeutung für die regionale Biodiversität. |                                                                                                                                    |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                    |                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von Ackerlebensräumen mit geringer Habitatfunktion; Unterbrechung kleinräumiger Nutzungsstrukturen                         |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Temporäre Störungen durch Lärm, Staub und Bewegung während der Bauphase; mögliche Vertreibung einzelner Offenlandarten             |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geringfügige Zunahme von Beleuchtung und Bewegungsreizen durch Wohnnutzung; keine relevanten Auswirkungen auf angrenzende Habitate |                                | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                    | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Entwicklung extensiver Wiesenflächen und Pflanzung heimischer Straucharten auf geeigneten Kompensationsflächen                     | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begrenzung der Baufläche auf das notwendige Maß; Erhalt der Einzelbäume am Nordwestrand |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem lokal begrenzten Verlust artenarmer Ackerflächen, deren ökologische Wertigkeit gering ist. Durch Eingrünung, strukturfördernde Maßnahmen und Extensivwiesenentwicklung kann die biologische Vielfalt im Umfeld des Änderungsgebiets langfristig gesteigert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als „nicht erheblich“ zu bewerten.</b></p> |                                                                                         |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                            |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <p>Die Fläche liegt im Naturraum Westerwald, innerhalb der großlandschaftlichen Einheit der Dierdorfer Senke – einer sanft modellierten, flachhängigen Talmulde mit überwiegend offenen Ackerflächen und vereinzelt Gehölzstrukturen.</p> <p>Visuell ist der Bereich bereits durch Siedlungsränder und Erschließungsstraßen (K 143, Kirchweg) vorbelastet. Eine landschaftlich herausragende Eigenart oder Fernwirkung besteht nicht. Die Fläche bildet den Übergang zwischen Siedlungsstruktur und Offenlandschaft, ohne eine prägende Funktion für das Landschaftsbild oder die Erholung aufzuweisen.</p> |                                                                                                                            |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>negative Auswirkungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                            |  | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung am Ortsrand; Einschränkung der Offenlandschaftswirkung                    |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vorübergehende Beeinträchtigungen des Landschaftseindrucks durch Baustellenbetrieb, Materiallagerung und Maschinenverkehr. |  | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                            |  | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen zur Gestaltung und Höhenbegrenzung; Vermeidung exponierter Baukörper | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verwendung landschaftstypischer Materialien und Farben                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Anlage standortgerechter Gehölzstrukturen zur Eingrünung                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Randliche Begrünung und Durchgrünung des Baugebiets zur Einbindung in das Landschaftsbild                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Bebauung führt zu einer moderaten Veränderung des Landschaftsbildes, beschränkt sich jedoch auf einen vorbelasteten Ortsrandbereich. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung, abgestimmte Gestaltung und Eingrünung kann der Eingriff optisch abgemildert und räumlich integriert werden.</p> <p><b>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaft ist nicht zu erwarten.</b></p> |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen   |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt              | Temporäre Belastungen durch Baustellenverkehr, Staub und Baulärm während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| anlagebedingt           | Leichte Erhöhung der baulichen Dichte am Ortsrand                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt         | Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr             | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Durch das Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Bevölkerung oder ihrer Gesundheit. Die Auswirkungen der Bauphase sind zeitlich begrenzt und technisch beherrschbar. Insgesamt wird die Wohn- und Aufenthaltsqualität durch die geplante Maßnahme nicht gemindert, sondern durch neue Begrünungsstrukturen und geordnete bauliche Entwicklung tendenziell verbessert.

**Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen ist somit nicht erheblich beeinträchtigt.**

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**



## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geplante Wohnbauentwicklung am südwestlichen Ortsrand von Hanroth wird im direktem Anschluss an bestehende Erschließungsstrukturen erfolgen, wodurch der zusätzliche Energie- und Ressourcenverbrauch minimiert werden kann. Eine Anbindung an das vorhandene Abwasser- und Entwässerungssystem ist vorgesehen; anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe zurückgehalten oder versickert werden, um die natürliche Wasserführung zu erhalten.

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, die Begrünung von Freiflächen und Dächern sowie die Integration von Photovoltaik auf geeigneten Dachflächen tragen zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen und zur Energieeinsparung bei.

Ein sachgerechter Umgang mit Bau- und Haushaltsabfällen ist über bestehende kommunale Entsorgungsstrukturen sicherzustellen.

## Alternativenprüfung

Im Zuge der Planung wurden mehrere innerörtliche Potenzialflächen auf ihre Eignung zur Wohnraumentwicklung geprüft. Diese Flächen erwiesen sich jedoch aufgrund ihrer geringen Größe, der zersplitterten Eigentumsverhältnisse und der fehlenden Entwicklungsperspektive als nicht realisierbar. Die ausgewählte Änderungsfläche am südwestlichen Ortsrand von Hanroth bietet dagegen eine direkte Anbindung an die vorhandene Infrastruktur, eine geringe landschaftliche Empfindlichkeit sowie keine Überschneidung mit Schutzgebieten oder artenschutzrechtlich relevanten Strukturen.

Aufgrund der topografischen Eignung, der funktionalen Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur und der ökologisch vertretbaren Lagewahl stellt die gewählte Fläche die städtebaulich und umweltfachlich sinnvollste Alternative dar.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

#### 5.4.3 (Änderung Nr. 8.4.4) Neudarstellung von Gemeinbedarfsfläche „Kleinspielfeld“ auf Landwirtschaftsfläche (LWS in GB „Kleinspielfeld“ ca. 0,25 ha)

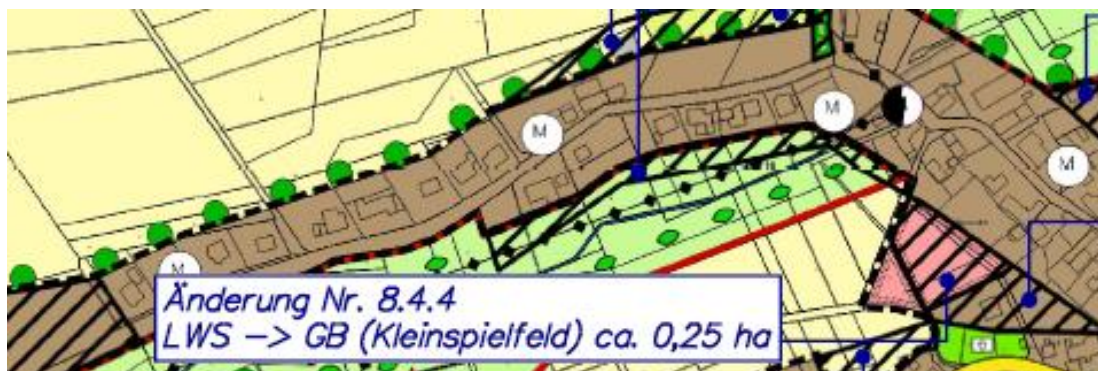


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Hanroth (schraffierter Bereich)

#### Ortsplanung

Bei der vorliegenden Änderung wird in der Ortsgemeinde Hanroth die Erweiterung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche in Form eines Kleinspielfelds vorgesehen. Der unmittelbar östlich angrenzende Änderungsbereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll in einem Umfang von ca. 0,25 ha in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld“ überführt werden. Der Bereich liegt am östlichen Ortsrand und grenzt westlich unmittelbar an die als Mischbaufläche dargestellte Bestandsbebauung an.

Mit der geplanten Erweiterung soll das bestehende Freizeit- und Sportangebot ergänzt und die Nutzungsqualität für die Anwohner verbessert werden. Insbesondere wohnortnahe Sport- und Bewegungsflächen leisten einen Beitrag zur gesundheitlichen Entwicklung, fördern das soziale Miteinander und stärken die Attraktivität der Gemeinde.

Der bestehende Kleinspielfeldbereich ist bisher ausschließlich fußläufig über einen schmalen Fußweg erreichbar, der von der Hauptstraße und dem „Gartenweg“ abzweigt. Durch die Erweiterung schließt die Fläche künftig direkt an den „Wiesenweg“ an und kann über diesen grundsätzlich auch verkehrlich erschlossen werden. Die fußläufige Erreichbarkeit über den Fußweg bleibt weiterhin gewährleistet.

Durch die Nutzung der Fläche als Kleinspielfeld kann es zu temporären Lärmbelastungen kommen. Zwar besteht durch die westlich angrenzende, bereits vorhandene Spielfläche eine vergleichbare Vorbelastung, jedoch rückt die neue Planungsfläche näher an die östlich gelegene Wohnbebauung, insbesondere entlang des „Wiesenwegs“, heran. Dabei ist sicherzustellen, dass die zulässigen Orientierungswerte für Immissionen nicht überschritten werden und keine unzumutbaren Störungen entstehen. Auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können durch geeignete Festsetzungen – beispielsweise zur Regelung der Nutzungszeiten – eine anwohnerverträgliche Nutzung und der Schutz der Wohnruhe gewährleistet werden. Von negativen Immissionen auf den Änderungsbereich selbst ist aufgrund der überwiegend wohnbaulichen Nutzung der angrenzenden Gebäude nicht auszugehen.

Hinsichtlich des Starkregen- und Überflutungsrisikos lassen die Karten des Landesamtes für Umwelt eine erhöhte Empfindlichkeit des Bereichs erkennen. Bereits bei außergewöhnlichen

Juni 2026

Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) ist mit Oberflächenabflüssen mit Wassertiefen von überwiegend 10 bis unter 30 cm, stellenweise auch 50 bis unter 100 cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 1,0 bis 2,0 m/s zu rechnen. Die Abflussrichtung folgt dem natürlichen Gefälle nach Nordwesten in Richtung des Hanrother Bachs (Gewässer III. Ordnung). Das Plangebiet liegt somit im Einzugsgebiet des Fließgewässers. Unmittelbar westlich befindet sich zudem der „Graben“ der ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Somit ist der Gewässerrandstreifen von 10 m zu beachten, welcher von baulichen Anlagen freizuhalten ist.

Insgesamt ist für den Änderungsbereich mit einem zeitweise erhöhten Überflutungsrisiko infolge von Starkregenereignissen zu rechnen. Da jedoch keine empfindlichen Nutzungen vorgesehen sind und lediglich eine Erweiterung eines bereits bestehenden Kleinspielfelds erfolgt, bestehen bei Beachtung wasserwirtschaftlicher Vorsorgemaßnahmen auf nachfolgender Planungsebene keine dem Planvorhaben erheblich entgegenstehenden Gründe.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die geplante Änderungsfläche östlich innerhalb der Ortsgemeinde Hanroth, im Übergangsbereich zwischen bestehender Wohnbebauung und der angrenzenden Offenlandschaft. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und umfasst rund 0,25 ha.

Im Landschaftsbild stellt die Fläche eine ortsnahe, vorgeprägte Agrarfläche dar, eine touristische oder freizeitbezogene Nutzung findet nicht statt. Bestehende Wegebeziehungen, die von Spaziergängern, Joggern oder Radfahrern genutzt werden, bleiben im Zuge der Planung erhalten, sodass keine Beeinträchtigung der Erholungseignung zu erwarten ist.

Aus boden- und wasserwirtschaftlicher Sicht befindet sich die Fläche in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, mit einer mittleren Grundwasserneubildungsrate von etwa 30 mm/Jahr und einem Jahresniederschlag von rund 866 mm. In rund 125 m Entfernung nördlich liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Quelle Hanroth“ (Zonen I–III), ohne Überschneidung oder relevante Wechselwirkungen.

Die Böden werden der Lösslandschaft des Berglandes zugeordnet und weisen im südlichen Teil eine hohe nutzbare Feldkapazität (70–100 cm Wurzelraum) sowie ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial auf. Sie bestehen aus Braunerde-Parabraunerden auf lössführendem Schluff, mit hohem Wasserspeichungsvermögen und schwachem Basenhaushalt.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Hanroth wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Der Änderungsbereich liegt östlich der Ortslage und wird im RROP teils als Fläche ohne Darstellung (weiße Fläche), teils als Siedlungsfläche „Wohnen“ ausgewiesen. Westlich schließen weitere Flächen ohne Darstellung an, während östlich Siedlungsflächen „Wohnen“ die vorhandene Bebauungsstruktur charakterisieren.

Die Gemeinde wird großflächig von einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ überlagert. Da die geplante Erweiterung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Form eines Kleinspielfelds im

Juni 2026

Innenbereich erfolgt, sind keine Beeinträchtigungen der Grundsätze des Vorbehaltsgebiets zu erwarten. Vielmehr trägt die vorgesehene Änderung zur Erholung bei.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen Hinweise auf ein erhöhtes Überflutungsrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Juni 2026

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die Fläche weiterhin zumindest teilweise landwirtschaftlich genutzt. Eine ökologische oder landschaftliche Aufwertung wäre in diesem Fall nicht zu erwarten, da weder eine Extensivierung noch eine gezielte Begrünung vorgesehen ist.

Der Status quo würde fortbestehen. Das landschaftliche Erscheinungsbild bliebe unverändert, ebenso die klimatische Ausgleichsfunktion der unversiegelten Fläche.

Demgegenüber ginge bei Nichtrealisierung des Kleinspielfelds die Möglichkeit verloren, eine gemeinbedarfsorientierte Nutzung zu schaffen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                     |                                                                                                    |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                             | Inanspruchnahme von ca. 0,25 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Errichtung des Kleinspielfelds |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                | -                                                                                                  |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                           | -                                                                                                  |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen |                                                                                                    |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| -                                         |                                                                                                    |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                        |                                                                                                    | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen    | Begrenzung der Bebauung auf das erforderliche Maß                                                  | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pflanzung standortgerechter Gehölze o. Erhaltung der Gehölzbeständen Randbereiche | Minimierung der Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                   |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Inanspruchnahme einer 0,25 ha großen Ackerfläche stellt einen lokal begrenzten, geringfügigen Eingriff in die Flächenstruktur dar. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung, der geringen Flächengröße und der empfohlenen Eingrünung ist der Eingriff als „nicht erheblich“ zu bewerten. Zudem erfolgt der Eingriff im Innenbereich nach § 34 BauGB. |                                                                                   |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Der Bereich ist nicht Bestandteil eines Schutzgebiets und nicht als Biotop gemäß § 30 BNatSchG kartiert. Nach aktuellem Datenstand liegen keine Nachweise geschützter oder streng geschützter Arten vor. Aufgrund der offenen Nutzungsform und der Siedlungsnähe ist das Habitatpotenzial gering; lediglich opportunistische Arten (z. B. Kleinvögel, Igel, Kleinsäuger) können die Fläche temporär als Nahrungs- oder Durchzugsraum nutzen. |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust der ackerbaulichen Nutzfläche und des temporären Aufenthaltsraums für Kulturfolgerarten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Geringfügige Zunahme anthropogener Aktivitäten (Licht, Bewegung, Geräusche)                     | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Das Gebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung und Nähe zur Wohnbebauung vorbelastet. Aufgrund fehlender Strukturen besteht kein relevantes Brut- oder Rückzugsraumangebot für empfindliche Arten. Die Fläche besitzt keine Verbindung zu übergeordneten Biotopverbundsystemen, sodass keine Beeinträchtigungen ökologischer Netzstrukturen zu erwarten sind.                                                                          |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                     | positive Auswirkungen                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit (März–August)                                   | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Erhalt und Entwicklung von Vegetationsstrukturen an den Randbereichen; Verwendung einheimischer Arten bei Begrünung | Aufwertung der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anlage extensiv gepflegter Randstreifen und kleinräumiger Gehölzpflanzungen zur Schaffung neuer Lebensräume         | Sicherstellung von und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Umnutzung kommt es zu einem geringfügigen Verlust anthropogen vorbelasteter Flächen. Der Änderungsbereich weist keine artenschutzrechtliche Relevanz auf, und es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG zu erwarten.</p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist daher als nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                     |                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

|         |
|---------|
| Bestand |
|---------|

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes und umfasst einen Übergangsbereich verschiedener geologischer Einheiten. Der südliche Abschnitt weist laut LGB lehmige Böden mit hoher nutzbarer Feldkapazität und einem durchwurzelbaren Bodenraum von 70–100 cm auf. Das Ertragspotenzial ist als mittel bis hoch einzustufen, während das Nitratrückhaltevermögen gering ist.</p> <p>Die Böden bestehen überwiegend aus Braunerde-Parabraunerden über einem mehrschichtigen Untergrund aus bimsasche- und lössführendem Schluff über Löss und tiefem Grusschluff auf devonischem Schiefer- oder Sandsteinschutt. Teilweise treten Kolluviallehme mit Gleybildung im Unterboden auf, was auf ein hohes Wasserspeichervermögen, aber einen mäßig basenreichen Standort hinweist. Die Hangneigung variiert zwischen 3 % und 24 %, liegt aber überwiegend im moderaten Bereich von 4–8 %.</p> |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von ca. 0,25 ha überwiegend unversiegelter Böden                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verdichtung und Strukturzerstörung durch Baumaschinen; Risiko lokaler Schadstoffeinträge                                        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dauerhafte Einschränkung der Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraumfunktion) infolge der Nutzung und Flächenversiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten Boden. Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pflanzung bzw. Erhalt standortgerechter Vegetation und Verwendung                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | versickerungsfähiger Beläge zur teilweisen Wiederherstellung von Bodenfunktionen               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vermeidung zusätzlicher Schadstoffeinträge in den Boden;<br>Reduzierung der befahrenen Flächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Errichtung des Kleinspielfelds führt zu einem punktuellen Verlust produktiver Böden und damit zu einer lokal begrenzten, nicht erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.</p> <p>Unter Beachtung fachgerechter Bodenhandhabung, Minimierung der Versiegelung und ökologischer Randgestaltung kann der Eingriff deutlich reduziert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als „nicht erheblich“ einzustufen.</b></p> |                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, mit einer mittleren Grundwasserneubildungsrate von etwa 30,4 mm pro Jahr. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt rund 866 mm.</p> <p>Unmittelbar westlich der Fläche verläuft ein Gewässer III. Ordnung („Graben“), während in rund 125 m Entfernung nördlich das Trinkwasserschutzgebiet „Quelle Hanroth“ (Schutzzonen I–III) beginnt. Eine Überlagerung mit der Änderungsfläche besteht nicht, und aufgrund der topografischen Lage und Entfernung sind keine direkten Wechselwirkungen zu erwarten. Die Fläche weist aktuell eine natürliche Versickerungsfunktion auf und trägt zur lokalen Grundwasserneubildung bei.</p> |                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Verlust der natürlichen Infiltrationsfläche durch teilweise Versiegelung im Zuge der Errichtung des Kleinspielfelds | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Umsetzung der Planung mit versickerungsfreundlicher Flächengestaltung; Verwendung teilversiegelnder Beläge | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (z. B. über Zisternen oder Mulden)           | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pflanzung tiefwurzelter Vegetation zur Stabilisierung des Boden-Wasser-Haushalt                            | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der Nähe zum „Graben“, welcher ein Gewässer III. Ordnung darstellt ist der Bereich als Retentionsraum von Bedeutung für die lokale Wasserführung. Aufgrund der flächenhaft <b>geringfügigen Eingriffstiefe und unter Berücksichtigung der vorstehenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann voraussichtlich das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b> Das Schutzgut Wasser ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu bewerten und zu untersuchen. |                                                                                                            |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich am Siedlungsrand von Hanroth und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie ist unversiegelt und weist damit eine gewisse lokale klimatische Ausgleichsfunktion auf, insbesondere im Hinblick auf Frischluftbildung, Temperatenausgleich und Bodenfeuchtehaltung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße (ca. 0,25 ha) und der eingebetteten Lage zwischen bestehenden Gebäuden und Wegestrukturen besitzt die Fläche keine überörtliche Frischluftleitbahnfunktion. Belastungen aus Verkehr oder Gewerbe bestehen im Umfeld nicht; ebenso wenig sind klimatisch wirksame Barrieren oder lufthygienische Problemzonen erkennbar.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Geringfügige Einschränkung der lokalen Frischluftbildung durch Versiegelung eines Teilbereichs                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimierung der Flächenversiegelung, Sicherung von Freiflächen und Grünstrukturen zur Unterstützung der Kaltluftbildung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anlage bzw. Erhalt begrünter Randbereiche mit extensiver Pflege zur Förderung der Verdunstungskühlung und Luftbewegung  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Nutzung führt zu geringfügigen lokalen Auswirkungen auf das Mikroklima durch teilweise Versiegelung und temporäre Bauemissionen, beeinträchtigt jedoch nicht die großräumige Luftzirkulation oder Frischluftversorgung.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering und nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                        |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|
| Die Änderungsfläche weist keine kartierten Biotopstrukturen oder besonderen Habitatqualitäten auf. Nach den vorliegenden Daten besteht kein Schutzstatus nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG, ebenso wenig bestehen Artennachweise im Rahmen des Landesweiten Arten- und Biotopkatasters. Das Gebiet stellt sich als anthropogen geprägtes Grünland mit vereinzelt Hecken- und Baumbeständen insbesondere in den Randbereichen dar. Die Habitatfunktion ist entsprechend gering, auch wenn eine gelegentliche Nutzung durch opportunistische Arten (z. B. Vögel, Kleinsäuger) zu erwarten ist. Die angrenzenden Flächen (Wiesen, Wegränder) bieten potenziell Ersatz- und Ausweichlebensräume. |                                                                                                                        |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verlust der derzeitigen Offenlandfläche als potenzieller Aufenthaltsraum für häufige Arten                             |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Temporäre Störungen durch Lärm, Staub und Bewegung während der Bauphase; mögliche Vertreibung einzelner Offenlandarten |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geringfügige Störungen durch Nutzung und Beleuchtung                                                                   |                                | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Anlage kleinräumiger Ersatzhabitate (Blühstreifen, Gehölzpflanzungen, extensiv gepflegte Randbereiche)                 | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Begrenzung der Bauarbeiten auf den notwendigen Flächenumfang; Vermeidung von Eingriffen in angrenzende Saumstrukturen  |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Begrünung der Randbereiche mit einheimischen Gehölzen zur Förderung der Artenvielfalt |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Nutzung des bislang anthropogen geprägten Offenlands kommt es zu einem geringfügigen Verlust potenzieller Habitate, der jedoch funktional ausgleichbar ist. Durch den Erhalt bestehender Gehölzbestände in den Randbereichen kann der flächenhaft geringfügige Eingriff weiter vermindert werden. Der Eingriff ist als „nicht erheblich“ zu bewerten. |                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                               |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt im Übergangsbereich zwischen bestehender Wohnbebauung und angrenzender Offenlandschaft. Das Landschaftsbild ist bereits durch die Siedlungsränder vorgeprägt und befindet sich aus planerischer Sicht im Innenbereich.</p> <p>Die Fläche ist topografisch eingebunden, von Bebauung und Vegetation eingefasst und weist keine exponierte Fernwirkung auf. Eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung oder touristische Bedeutung besteht nicht, da das Gebiet außerhalb ausgewiesener Erholungsräume liegt. Spazier- und Radwege bleiben von der Planung unberührt und behalten ihre Funktion.</p> |                                                                                                               |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Errichtung des Kleinspielfelds                              |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                             |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen zur Gestaltung und Höhenbegrenzung; Vermeidung exponierter Baukörper |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                   | Anlage standortgerechter Gehölzstrukturen<br>zur Eingrünung                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Aufwertung angrenzender<br>Wegerandbereiche durch Pflanzungen und<br>Pflegekonzepete | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Nutzung führt zu einer geringfügigen, ortsrandtypischen Veränderung des Landschaftsbildes, ohne dessen Grundstruktur zu beeinträchtigen.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft als gering und nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Temporäre Belastungen durch<br>Baustellenverkehr, Staub und Baulärm<br>während der Bauphase                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geringfügige Lärmzunahme durch<br>Freizeitnutzung; keine Überschreitung der<br>zulässigen Immissionsrichtwerte | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Das Vorhaben trägt nicht zu einer Gesundheitsgefährdung, sondern zur Förderung der physischen Aktivität und des sozialen Miteinanders bei. Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase sind gering und kontrollierbar.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen als positiv bis geringfügig beeinträchtigend, insgesamt jedoch nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.  
Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

**Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Juni 2026

Das geplante Kleinspielfeld am südwestlichen Ortsrand von Hanroth wird unmittelbar an bestehende Erschließungsstrukturen angebunden, wodurch zusätzlicher Energie- und Ressourcenverbrauch gering bleibt. Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden, um die natürliche Wasserführung zu sichern. Eine versickerungsfreundliche Gestaltung der Flächen, etwa durch wasserdurchlässige Beläge und begrünte Randbereiche, trägt zur Reduzierung des Oberflächenabflusses bei.

Ein sachgerechter Umgang mit Bau- und Betriebsabfällen ist über die bestehenden kommunalen Entsorgungsstrukturen sicherzustellen. Insgesamt ist das Vorhaben ressourcen- und energieeffizient realisierbar und mit den Zielen eines umweltverträglichen, nachhaltigen Gemeinbedarfsprojekts vereinbar.

### **Alternativenprüfung**

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wurde die Errichtung des Kleinspielfelds auf verschiedenen potenziellen Flächen im Ortsgebiet geprüft. Aufgrund entlang des bestehenden Kleinspielfelds eignet sich der vorgesehene Bereich auch unter Berücksichtigung etwaiger Umweltauswirkungen aus synergetischer Sicht.

Andere Flächen im Siedlungsbereich konnten aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit, baulicher Einschränkungen oder geringerer Erreichbarkeit nicht berücksichtigt werden. Die Nichtdurchführung des Vorhabens würde den Bedarf an gemeinbedarfsorientierten Sport- und Bewegungsflächen im Ort unberücksichtigt lassen, ohne einen erkennbaren ökologischen Vorteil zu bewirken.

Daher stellt die geplante Fläche aus umwelt- und planungsfachlicher Sicht die vorzugswürdige Lösung dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



## 5.5 Ortsgemeinde Harschbach

### 5.5.1 (Änderung Nr. 8.5.3) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in W 3,50 ha)

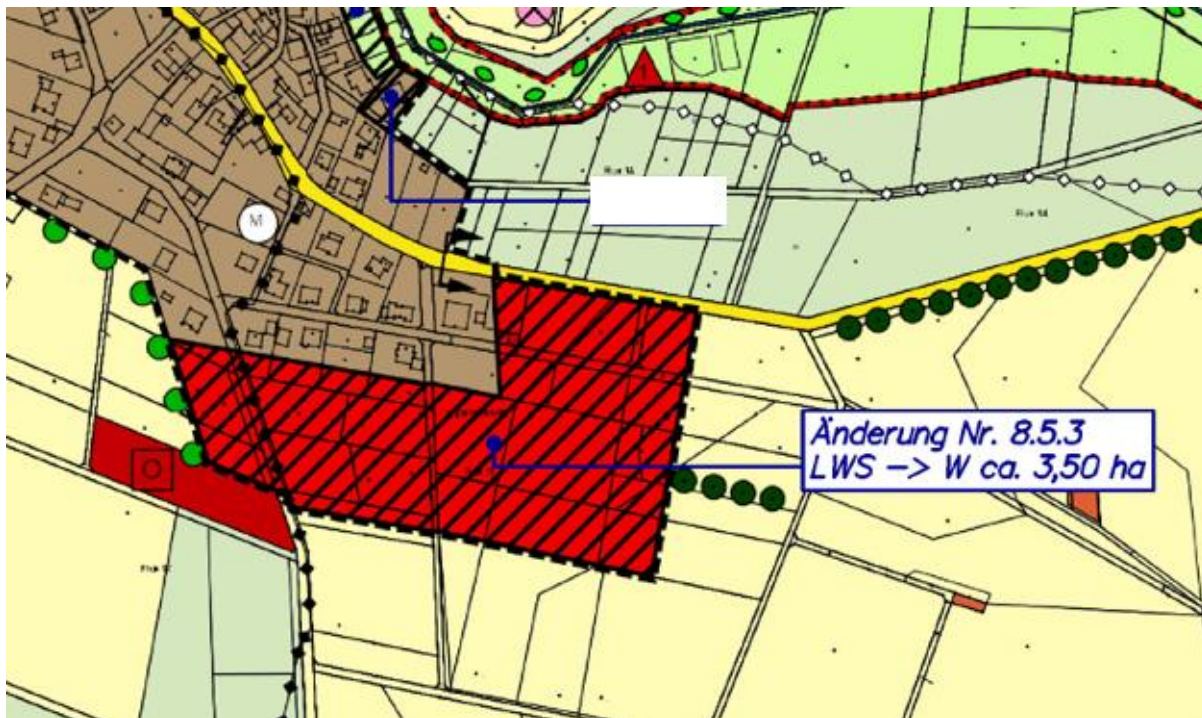


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Harschbach**  
(schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Die geplante Änderung sieht die Neudarstellung von Wohnbaufläche am südöstlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Harschbach vor. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und grenzt unmittelbar südöstlich an bestehende Siedlungsflächen an. Südlich und östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Bereiche an; südwestlich befindet sich eine als Streuobst kartierte Fläche.

Hintergrund der Planung ist die Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs der Gemeinde für den Zeitraum der nächsten 10–20 Jahre. Die Auswertungen von Raum+Monitor zeigen, dass innerhalb der Gemeinde zwar einige mosaikartig verteilte Baulücken sowie ein Innenpotenzial und vier kleinflächige Außenpotenziale vorhanden sind, diese jedoch nur sehr eingeschränkt zur Siedlungsentwicklung beitragen können. Unter Berücksichtigung der Bewertungsfaktoren (100 % für Wohnbauflächen, 50 % für Mischbauflächen) stehen der Gemeinde lediglich Außenpotenziale im Umfang von rund 0,25 ha zur Verfügung.

Die vorhandenen Innenpotenziale sowie die Baulücken sind aus wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen nicht entwickelbar oder befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Da unbebaute Grundstücke in ländlichen Gemeinden häufig für nachfolgende Generationen

Juni 2026

freigehalten werden, ohne dass ein kurzfristiger Bedarf besteht, kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese Flächen mittelfristig zur Deckung des Wohnraumbedarfs zur Verfügung stehen. Aufgrund der verfassungsrechtlich garantierten Eigentumsgarantie besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit, auf die Vermarktung dieser Grundstücke steuernd einzuwirken.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen ist daher erforderlich, um die Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigenentwicklung zu sichern, jungen Familien Bauland anbieten zu können und den Auswirkungen des demografischen Wandels entgegenzuwirken.

Eine Auswertung der aktuellen Daten des Statistischen Landesamts zeigt zudem einen deutlichen Bevölkerungszuwachs von 403 Einwohnern im Jahr 2019 auf 433 Einwohner im Jahr 2024. Um auch mittelfristig angemessen auf Bauanfragen reagieren zu können, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen notwendig.

Die Erschließung des künftigen Plangebiets kann über die östlich verlaufende Gemeindestraße „Im Friedrichstal“ erfolgen, von der bereits Stichwege in Richtung der Änderungsfläche bestehen. Über die nördlich gelegene Kreisstraße K 124 besteht eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz. Die Landstraße L 264 im Westen der Ortslage gewährleistet den Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind durch die Entwicklung der neuen Wohnbaufläche keine erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung zu erwarten. Als potenzielle Störquelle kommt die nördlich verlaufende K 124 in Betracht. Eine überschlägige Vorprüfung gemäß DIN 18005 ergibt eine positive Abweichung; detaillierte Untersuchungen sollten auf nachfolgender Ebene erfolgen und geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Auf die zu berücksichtigende Bauverbotszone von 15 m ab Fahrbahnrand wird ergänzend an dieser Stelle hingewiesen. Aufgrund der ländlichen Prägung der Umgebung ist zeitweise mit geruchs- und lärmrelevanten Einwirkungen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu rechnen, die jedoch als ortsüblich einzustufen sind.

Die Entwässerung hat gemäß den wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem zu erfolgen. Niederschlagswasser ist möglichst ortsnahe zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Eine Anbindung an bestehende Leitungen der nördlich angrenzenden Siedlungsfläche ist möglich. Sollte eine ortsnahe Versickerung nicht ausreichen, bietet sich für eine potenzielle Regenrückhaltung ein Standort mit Ableitung in Richtung des ca. 105 m nördlich gelegenen Harschbachs (Gewässer III. Ordnung) an. Vor einer Einleitung sind die Leistungsfähigkeit des Vorfluters zu prüfen sowie notwendige Genehmigungen einzuholen.

Laut Starkregenkarten des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz kann es bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) zu oberflächlichem Abfluss innerhalb der Änderungsfläche kommen. Erwartet werden Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm, insbesondere in den östlichen Teilflächen; zentrale und westliche Bereiche sind kaum betroffen. Die Abflussrichtung folgt dem natürlichen Gefälle nach Norden. Die Starkregensituation ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu bewerten; ggf. sind örtlich angepasste Maßnahmen erforderlich. Nach derzeitigem Kenntnisstand und den öffentlich verfügbaren Daten sind keine einer Bebauung entgegenstehenden Grundsätze erkennbar.

Juni 2026

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung des Ortskerns an und kann über eine Verlängerung der Gemeindestraße „Im Friedrichstal“ verkehrlich erschlossen werden. Westlich und nördlich schließen Siedlungsflächen an, während der südliche und östliche Bereich von Acker- und Grünlandflächen geprägt ist.

Das Gebiet liegt innerhalb des Naturraums Westerwald im Bereich der Dierdorfer Senke, einer flachhängigen Landschaft mit mäßigen Hangneigungen (ca. 9–15 %) und einem Wechsel aus Acker-, Wiesen- und Weideflächen. Die landwirtschaftliche Nutzung prägt das Landschaftsbild deutlich; vereinzelt sind Baumstrukturen und Hecken vorhanden, insbesondere im südwestlichen Teilbereich mit Streuobstbeständen.

Hydrologisch gehört das Gebiet zur Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken mit einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 76–88 mm/a. Der Harschbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft rund 105 m nördlich des Plangebiets; wasserrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Bodenkundlich sind lehmige Böden mit hoher nutzbarer Feldkapazität und hohem Ertragspotenzial vorherrschend, im östlichen Teilbereich mit sehr hoher Einstufung. Die Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzung, Düngung und Befahrung bereits vorbelastet.

Klimatisch besitzt das Offenland eine lokale Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftproduktion, ohne überörtliche Leitbahnfunktion. Die Kaltluftabflüsse folgen der natürlichen Geländeneigung nach Nordosten überwiegend in die freie Landschaft.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

Juni 2026



## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Harschbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr. Die vorgesehene Änderungsfläche Nr. 5.3 befindet sich am südöstlichen Rand der Siedlungsfläche von Harschbach. Der Änderungsbereich weist im RROP keine eigene Flächendarstellung auf (weiße Fläche) und grenzt im Osten und Süden unmittelbar an als „Wohnen“ dargestellte Bestandsflächen an. Zudem wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ überlagert.

Gemäß § 7 Abs. 3 ROG ist in Vorbehaltsgebieten den jeweils genannten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Da es sich bei Vorbehaltsgebieten jedoch um Grundsätze und nicht um verbindliche Ziele der Raumordnung handelt, kann der geplanten Änderung grundsätzlich der planerische Vorrang eingeräumt werden. Aufgrund der unmittelbaren Lage am bestehenden Siedlungsrand sowie der bereits vorhandenen Vorprägung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholungsfunktion zu erwarten.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

## Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Juni 2026

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Ohne die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche würde die Änderungsfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und bliebe als Teil des bestehenden Offenlandes erhalten. Die derzeitigen Boden-, Wasser- und Klimafunktionen blieben weitgehend unverändert bestehen. Aufgrund der fortgesetzten Bewirtschaftung wären jedoch keine qualitativen Verbesserungen für Bodenstruktur, Artenvielfalt oder Landschaftsbild zu erwarten; vielmehr würde die bestehende intensive Nutzung und Düngung fortgeführt, was langfristig zu einer weiteren Nährstoffbelastung und Strukturarmut führen könnte.

Aus ökologischer Sicht bliebe der Status quo somit stabil, während auf sozialer und siedlungsstruktureller Ebene keine Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs und keine Stärkung der Eigenentwicklung der Gemeinde erfolgen könnten

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Verlust von ca. 3,5 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche am südöstlichen Ortsrand von Harschbach zur Schaffung neuer Wohnbauflächen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                          | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Neuinanspruchnahme von ca. 3,5 ha Acker- und Grünlandfläche stellt grundsätzlich einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.</p> <p>Aufgrund der siedlungsnahen Lage – mit entsprechender bestehender Infrastruktur, der Vorbelastung durch bestehende Nutzungen und unter Beachtung empfohlener Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird der Neudarstellung von Wohnbaufläche jedoch der planerische Vorrang eingeräumt.</p> |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt und weist nur vereinzelt Baum- und Gehölzstrukturen auf, insbesondere im südwestlichen Bereich mit Streuobstanteilen. Nach vorliegenden Daten sind derzeit keine gesetzlich geschützten Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen.</p> <p>Die Fläche besitzt damit ein begrenztes Habitatpotenzial, vorrangig für Offenlandarten und Kulturfolger während störungsempfindliche Arten aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung kaum vorkommen dürften. Einzelne Bäume können potenziell Brut- oder Ansitzstrukturen für Vögel und Fledermäuse bieten.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verlust von Offenlandhabitaten und einzelner Gehölzstrukturen durch Bebauung und Versiegelung                                                                      |                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                                                                                            |                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhöhte Licht- und Geräuschimmissionen infolge der Wohnnutzung; Beeinträchtigung empfindlicher Arten im unmittelbaren Umfeld                                       |                                                        | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung und Siedlungsnähe vorgeprägt. Strukturell wertvoll sind die Einzelbäume im südwestlichen Bereich sowie angrenzende Streuobstbestände, die potenziell als Lebensraum für Vögel und Insekten dienen können. Ein Artenschutzgutachten wird auf der verbindlichen Planungsebene empfohlen, um eventuelle Vorkommen geschützter Arten abzuklären und geeignete Maßnahmen festzulegen. |                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    | positive Auswirkungen                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Erhalt und Integration vorhandener Gehölze; Eingrenzung der Baufläche auf das notwendige Maß; Rodungen außerhalb der Vegetationsperiode (01. März – 30. September) | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pflanzung heimischer Gehölze und Anlage struktureicher Grünflächen; Durchgrünung der Bauflächen                                                                    | Verbesserung der Lebensraumqualität für lokale Arten   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026





| Die Böden sind durch landwirtschaftliche Nutzung, Düngung und Befahrung bereits vorbelastet, befinden sich aber trotz dieser Einwirkungen in funktionstüchtigem Zustand. Sie übernehmen wesentliche ökologische Funktionen, insbesondere Wasserspeicherung, Nährstoffpufferung und Bodenfruchtbarkeit. Der geplante Eingriff betrifft hochwertige Ackerstandorte und führt zu einem irreversiblen Funktionsverlust, der durch geeignete bodenschonende Maßnahmen abzumildern ist. |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Minimierung der Versiegelung bzw. Festsetzung einer niedrigen GRZ                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anlage von Ersatzhabitaten (Hecken, Blühstreifen, Extensivwiesen) im Nahbereich                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff führt zu einem dauerhaften Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf rund 3,5 ha. Aufgrund der hohen Bodenqualität und der ökologischen Bedeutung der Fläche <b>ist der Eingriff als hoch, jedoch fachlich kompensierbar einzustufen.</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch bodenschonende Bauweise, reduzierte Versiegelung und Rekultivierung kann die Beeinträchtigung langfristig auf ausgleichbares Maß begrenzt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, charakterisiert durch einen silikatischen Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 76 und 88 mm pro Jahr, bei einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von etwa 870 mm.</p> <p>Oberflächengewässer sind im nördlichen Umfeld vorhanden: Der Harschbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft in rund 105 m Entfernung.</p> <p>Ein Trinkwasserschutzgebiet besteht nicht. Aufgrund der topografischen Lage und der Entfernung zu den Gewässern ist eine direkte hydraulische Verbindung nicht anzunehmen.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                               |                                                                                                                 |                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüber<br>schreitend |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                   | Verlust natürlicher Infiltrationsflächen durch Versiegelung; Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung         |                                                                                   | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                       |
| baubedingt                                          | Risiko punktueller Verunreinigungen (z. B. Schmierstoffe, Treibstoffe) während der Bauphase                     |                                                                                   | ☑☐☐                            | ☑☐☐                                         | ☑☐                  | ☐                       |
| betriebsbed<br>ingt                                 | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                  |                                                                                   | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☐☑                  | ☐                       |
|                                                     | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch                                                                               |                                                                                   | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☐☑                  | ☐                       |
| Mögliche Maßnahmen                                  |                                                                                                                 | positive<br>Auswirkungen                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzübers<br>chreitend |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                        | Begrenzung der versiegelten Flächen auf das notwendige Maß; Verwendung von teilversickerungsfähige<br>n Belägen | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt             | ☐☐☑                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                       |
| Minimierun<br>g- und<br>Ausgleichs<br>maßnahme<br>n | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen                                     | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen | ☐☐☑                            | ☐☑☐                                         | ☑☐                  | ☐                       |
|                                                     | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen                        | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.          | ☐☐☑                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                       |
| Abschließende Bewertung                             |                                                                                                                 |                                                                                   |                                |                                             |                     |                         |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Integration von Vegetationsstrukturen zur Luftfilterung und Temperaturregulierung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbaunutzung führt zu einem Verlust lokaler Frischluft- und Kaltluftentstehungsflächen, ohne dass übergeordnete Luftleitstrukturen wesentlich beeinträchtigt werden. Durch begrünte Außenflächen, Dachbegrünungen und Beschattungselemente kann der Eingriff weitgehend kompensiert werden. Im näheren Umfeld stehen zudem weiterhin Offenlandbereiche für die Frisch- und Kaltluftproduktion zur Verfügung. |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren ist moderat nicht jedoch erheblich betroffen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Harschbach und wird derzeit überwiegend ackerwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um intensiv genutztes Offenland ohne ausgeprägte Strukturvielfalt oder Biotopvernetzung. Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden, ebenso wenig Überschneidungen mit Natura-2000-Gebieten oder sonstigen Schutzkulissen. Einzelne Gehölze und Obstbäume im Umfeld stellen kleinräumige Habitatstrukturen dar, die eine Bedeutung für allgemeine Arten des Offenlandes und für Kulturfolger besitzen. |                                                                                                             |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             |                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verlust von Offenlandlebensräumen durch Bebauung und Versiegelung                                           |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                           |                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                             | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anlage von Blühstreifen, Extensivgrünland und Gehölzpflanzungen in Randbereichen oder auf Ausgleichsflächen | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Erhalt einzelner bestehender Gehölze und Saumstrukturen am Gebietsrand                                                                |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Durchführung potenziell störender Arbeiten außerhalb der Vegetations- und Brutzeit; Verwendung heimischer Pflanzenarten bei Begrünung |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Bebauung führt zu einem lokal begrenzten Verlust von Offenlandhabitaten, jedoch ohne erhebliche Auswirkungen auf die regionale biologische Vielfalt. Auf nachfolgender Planungsebene wird die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.</p> <p><b>Das Schutzgut Biologische Vielfalt ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erheblich betroffen.</b></p> |                                                                                                                                       |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Harschbach im Übergangsbereich zwischen bestehender Wohnbebauung und angrenzender Agrarlandschaft. Das Landschaftsbild ist durch eine Mischung aus Siedlungsrändern, Acker- und Grünlandflächen mit einzelnen Gehölzbeständen geprägt und somit bereits anthropogen vorgeprägt. Eine exponierte Fernwirkung besteht nicht; die Fläche ist topografisch eingebunden und durch die angrenzende Bebauung sowie Vegetationsstrukturen visuell gefasst. Hinweise auf eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung oder touristische Bedeutung liegen nicht vor.</p> |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Veränderung des Landschaftsbildes durch Neubebauung und Versiegelung bisher offener Flächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung) | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Baugebiets mit heimischen Gehölzen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Wohnbaunutzung kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, die jedoch aufgrund der bestehenden Vorprägung und der Möglichkeit einer <b>landschaftsangepassten Gestaltung als mittelschwerer Eingriff zu bewerten ist.</b></p> <p>Eine randliche Eingrünung und bauliche Anpassung an den bestehenden Siedlungscharakter gewährleisten eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsgefüge.</p> |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                 |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                            | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                       | Geringfügige Zunahme von Verkehr und Lärm durch neue Wohnnutzungen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                               |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase sind nur geringfügige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Die Wohnnutzung steht im Einklang mit der bestehenden |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Siedlungsstruktur, und die planungsbegleitenden Maßnahmen gewährleisten eine gesundheits- und umweltverträgliche Entwicklung.

**Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen wird somit gering beeinträchtigt.**

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### Summationswirkungen

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

Juni 2026

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden, um die natürliche Wasserführung zu erhalten. Zur Energieeinsparung und Emissionsvermeidung wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, die Begrünung von Freiflächen und Dächern sowie die Integration von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen empfohlen. Diese Maßnahmen tragen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Reduktion klimaschädlicher Emissionen bei.

Ein sachgerechter Umgang mit Bau- und Haushaltsabfällen ist über die bestehenden kommunalen Entsorgungsstrukturen sicherzustellen. Die Planung berücksichtigt damit grundlegende Anforderungen einer ressourcenschonenden, energieeffizienten und emissionsarmen Siedlungsentwicklung.

### **Alternativenprüfung**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob der Bedarf an Wohnbauflächen durch die Nutzung innerörtlicher Potenziale oder bereits vorhandener Baulücken gedeckt werden kann. Diese Untersuchung ergab, dass die innerhalb Harschbachs vorhandenen Innenentwicklungspotenziale nur vereinzelt, kleinflächig und überwiegend in Privateigentum liegen und somit für eine aktive kommunale Baulandentwicklung nicht verfügbar oder wirtschaftlich schwer umsetzbar sind.

Die geplante Neuausweisung am südöstlichen Ortsrand stellt daher die einzige räumlich und funktional geeignete Option zur Deckung des Eigenbedarfs dar. Das Areal verfügt über eine günstige topografische Lage, unmittelbaren Anschluss an die bestehende Erschließung und lässt sich in das Ortsgefüge integrieren. Im Ergebnis wurde die Variante einer Außenentwicklung an dieser Stelle gegenüber alternativen Flächen als vorzugswürdig bewertet, da sie die städtebauliche Abrundung des Ortes ermöglicht, Erschließungskosten minimiert und keine erheblichen landschaftlichen Konflikte erwarten lässt.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



## 5.6 Ortsgemeinde Linkenbach

### 5.6.1 (Änderung Nr. 8.6.5) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W ca. 1,5 ha) und Mischbaufläche (M in W ca. 0,39 ha) am nördlichen Ortsrand der Gemeinde

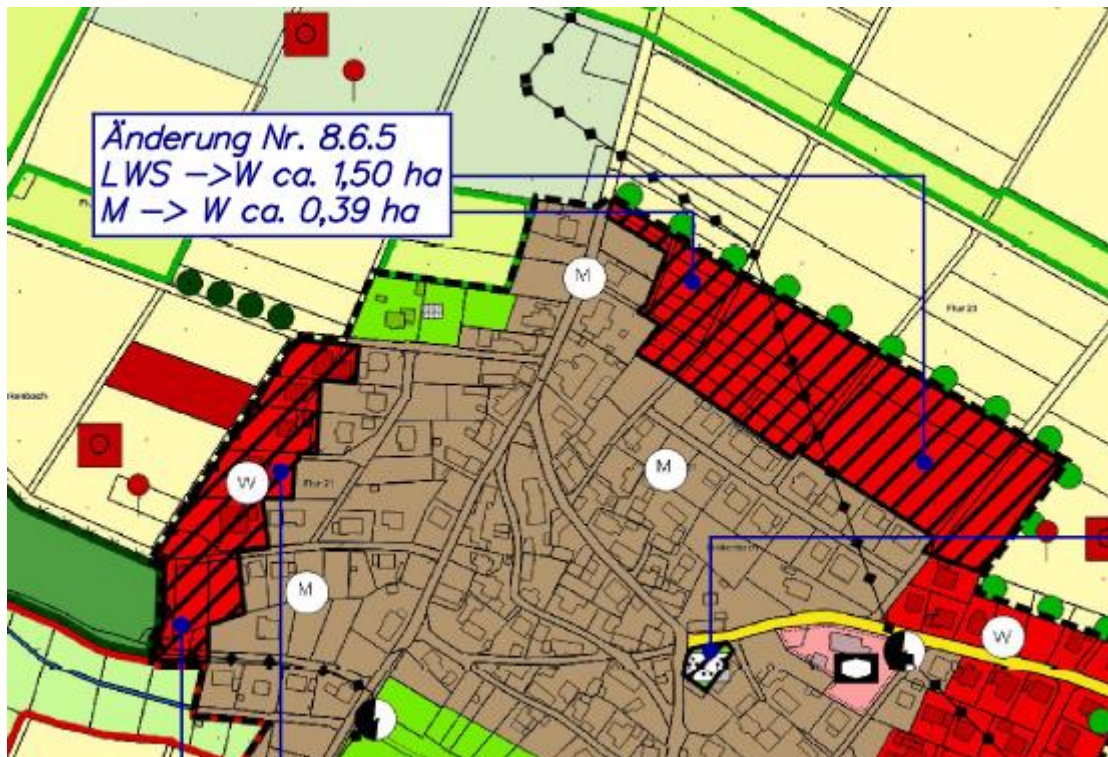


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Linkenbach**  
(schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Linkenbach beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf bislang als Landwirtschaftsfläche sowie Mischbaufläche dargestellten Bereichen. Insgesamt sollen ca. 1,89 ha Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand und schließt unmittelbar an die im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellte Bestandsbebauung an. Nördlich grenzt die offene Feldflur mit landwirtschaftlicher Nutzung an.

Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung für die kommenden 10–20 Jahre. Auswertungen der Datenbank Raum+Monitor zeigen, dass der Gemeinde lediglich ca. 0,12 ha steuerbare Außenpotenziale zur Verfügung stehen. Zwar bestehen im östlichen Ortskern mehrere Baulücken sowie ein Innenpotenzial im südlichen Bereich, diese befinden sich jedoch im Privateigentum und stehen der Gemeinde nicht zur aktiven Baulandentwicklung zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass viele dieser Flächen – wie in ländlichen Gemeinden üblich – von den Eigentümerinnen und Eigentümern als Reserve für nachfolgende Generationen

Juni 2026

zurückgehalten werden. Aufgrund der verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsgarantie besitzt die Gemeinde keine Möglichkeit, die Vermarktung dieser Grundstücke zu steuern. Eine wohnbauliche Innenentwicklung ist daher nur eingeschränkt möglich, sodass die Neuausweisung im Außenbereich zur Sicherung der Eigenentwicklung notwendig ist.

Laut den aktuellen Daten des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz ist die Einwohnerzahl Linkenbachs zwischen 2019 und 2024 von 496 auf 630 Personen gestiegen – ein Zuwachs von 134 Personen. Dieser dynamische Trend ist neben der guten verkehrlichen Erreichbarkeit auch auf das südlich gelegene große Industriegebiet zurückzuführen, das zusätzliche Arbeitsplätze und damit Ansiedlungsdruck erzeugt. Um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung kann über die „Gartenstraße“ sowie mehrere von ihr abzweigende Stichstraßen erfolgen. Die Gartenstraße durchzieht den östlichen Teil des Änderungsbereichs. Eine alternative oder ergänzende Erschließung könnte über den „Muscheider Weg“ beziehungsweise über daraus entspringende Stichstraßen erfolgen, sodass eine ring- oder kreisförmige innere Erschließung möglich wäre. Die nahegelegene Landesstraße L 265 gewährleistet eine gute Anbindung an die Autobahn A 3 und somit an das überregionale Verkehrsnetz.

Immissionsschutzseitig sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung zu erwarten. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine relevanten Störquellen. Allerdings liegt etwa 100 m nordöstlich ein Aussiedlerhof, dessen emissionsseitige Relevanz im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen ist.

Die Entwässerung hat gemäß den wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem zu erfolgen. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Eine Anbindung an die bestehende Infrastruktur im südlich angrenzenden Siedlungsbereich ist anzustreben. Der nächstgelegene natürliche Vorfluter ist der rund 250 m südlich gelegene Linkenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Konkrete Festlegungen zur Entwässerung erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz zeigen, dass insbesondere im zentralen Bereich sowie westlich der Gartenstraße südlich gerichtete Oberflächenabflüsse auftreten können. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Stunden) sind Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 1,0 m/s möglich. Südlich der Gartenstraße befindet sich zudem eine topographische Senke, in der es zu Rückstau kommen kann; dort sind Wassertiefen von 0,5 bis unter 1,0 m möglich. Insgesamt wird das Überflutungsrisiko als moderat eingeschätzt. Die Starkregenproblematik ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Linkenbach im Naturraum der Sayn-Wied-Hochfläche und befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks „Rhein-Westerwald“.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Mischbaufläche dargestellt. Im tatsächlichen Bestand stellt sich der Änderungsbereich überwiegend als acker- bzw. weidewirtschaftlich genutztes Grünland dar, das einen klar wahrnehmbaren Übergang zwischen der südlich anschließenden Wohnbebauung (rückwärtige Gärten und

Juni 2026

Bestandsgebäude) und der nördlich anschließenden offenen Feldflur bildet. Zwei Wirtschaftswege sowie die östlich verlaufende Gartenstraße durchziehen das Gebiet und binden es an das örtliche Wegenetz an. Insgesamt ist die Fläche strukturell eher arm ausgeprägt; markante landschaftsprägende Elemente oder hochwertige Biotopstrukturen fehlen. Eine Ausnahme bilden lediglich eine kleinere Gehölzreihe entlang der „Gartenstraße“ sowie geringfügig vorkommende einzelne Feldgehölze.

Hydrologisch liegt die Fläche in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken; unmittelbare Oberflächengewässer sind im Wirkbereich nicht vorhanden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der etwa 225 m südlich gelegene Linkenbach (Gewässer III. Ordnung), der durch Siedlungs- und Feldstrukturen vom Plangebiet getrennt ist. Weder Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG noch Hochwasserentstehungs- oder Risikogebiete nach §§ 78b, 78d WHG sind betroffen.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Linkenbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion übernimmt sie nicht.

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde und unterliegt im RROP überwiegend keiner Darstellung (weiße Fläche); Teilbereiche sind als Siedlungsfläche „Wohnen“ ausgewiesen. Während sich nördlich weitere Flächen ohne Darstellung anschließen, grenzen südlich Siedlungsflächen „Wohnen“ an, welche die bestehende Bebauungsstruktur der Gemeinde prägen.

Da es sich hierbei jedoch um Grundsätze und nicht um verbindliche Ziele der Raumordnung handelt, kann der geplanten Änderung grundsätzlich der planerische Vorrang eingeräumt werden. Aufgrund der unmittelbaren Lage am bestehenden Siedlungsrand und der bereits vorhandenen städtebaulichen Vorprägung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholungsfunktion zu erwarten.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Juni 2026

Bei Nichtdurchführung der geplanten Neuausweisung von Wohnbau- und Mischbaufläche verbleibt der Änderungsbereich dauerhaft in seiner bisherigen Nutzung als landwirtschaftlich bzw. weidewirtschaftlich genutztes Grünland im Übergang zwischen Ortslage und offener Feldflur. Es kommt zu keiner zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme, sodass Versiegelung, Eingriffe in Bodenfunktionen, Änderungen im Wasserhaushalt sowie mikroklimatische Effekte unterbleiben. Die derzeitige, wenn auch nur begrenzt ausgeprägte Ausgleichs- und Retentionsfunktion der Fläche für Wasserhaushalt und Mikroklima bleibt erhalten; das Landschaftsbild bleibt als offener Ortsrand mit agrarisch geprägtem Charakter bestehen.

Aus raumordnerischer Sicht würde damit die Chance auf eine arrondierende Eigenentwicklung an geeigneter Ortsrandsituation ungenutzt bleiben, während der Umweltzustand im engeren Sinne weitgehend unverändert fortgeschrieben würde.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen        |                                                                                                                                               |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                | Dauerhafte Inanspruchnahme von ca. 1,50 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche am Siedlungsrand (sowie 0,39 ha Umwandlung von M zu W) |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                   | -                                                                                                                                             |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt              | -                                                                                                                                             |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen           |                                                                                                                                               | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierung | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß;                                                                                | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Maßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen.                                       |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen | Minimierung der Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff führt zu einem dauerhaften Verlust von rund 1,50 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch die angrenzende Siedlungsstruktur und der Funktion als Ortsrandbereich können zusätzliche (erheblichere Eingriffe) vermieden werden. Zudem werden 0,39 ha bereits Darstellte Misch- in Wohnbaufläche umgewandelt. Der in Rede stehenden Neudarstellung von Wohnbaufläche wird daher – trotz erheblichem Eingriff in das Schutzgut Fläche – der planerische Vorrang eingeräumt. |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche wird acker- bzw. grünlandwirtschaftlich genutzt und weist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sowie des überwiegenden Fehlens strukturreicher Elemente nur ein verringertes Habitatangebot auf. Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden. Es bestehen keine Überschneidungen mit Natura-2000-Gebieten oder anderen Schutzkulissen. Im zugeordneten 2 × 2-km-Raster sind keine Nachweise besonders oder streng geschützter Arten dokumentiert. Die Fläche wird voraussichtlich überwiegend von häufigen Kulturfolgerarten genutzt. |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verlust ackerbaulich genutzter Offenlandbereiche; Einschränkung potenzieller Habitatfunktionen für Offenlandarten; Wegfall von Aufenthalts-, Nahrungs- oder Rückzugsflächen für Kleinsäuger und bodenbrütende Vogelarten (gering ausgeprägt). | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Leichte Zunahme von Licht- und<br>Geräuschmissionen im<br>Siedlungsrandbereich                                                    | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Ortsrandlage sowie fehlende Strukturvielfalt ist die ökologische Ausgangssituation bereits stark vorgeprägt. Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte, da weder geschützte Biotope noch dokumentierte Vorkommen streng geschützter Arten vorliegen. |                                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                   | positive<br>Auswirkungen                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzübersc<br>hreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anlage von<br>artenreichen<br>Randstrukturen<br>(Hecken, Blühstreifen),<br>Durchgrünung<br>innerhalb des<br>Baugebiets            | Erhalt der<br>Lebensraumstruk<br>turen für<br>Pflanzen und<br>Tiere und<br>Verbesserung<br>der Habitatvielfalt | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bauzeitenregelung zur<br>Vermeidung von<br>Störungen während der<br>Brutzeit; Erhalt<br>eventuell vorhandener<br>Einzelstrukturen | Vermeidung der<br>Beeinträchtigung<br>brütender Tiere<br>oder von<br>Jungtieren.                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Schaffung neuer,<br>struktureicher Habitate<br>(Gehölzpflanzungen,<br>Hecken, extensiv<br>gepflegte<br>Randbereiche)              | Sicherstellung<br>von Nist- und<br>Lebensraumplätz<br>en für lokale<br>störungsresistent<br>e Arten.           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Aufgrund der vorbelasteten Ausgangssituation sind die Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen insgesamt als „nicht erheblich“ einzustufen.</b> Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen weiter kompensierbar.                                     |                                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

|         |
|---------|
| Bestand |
|---------|

Juni 2026





| Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit Anteilen von Grauwacke, Sandstein und Quarzit, teils von Lösslehm überlagert. Vorherrschend sind Braunerden und Parabraunerde-Braunerden mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial und hoher nutzbarer Feldkapazität. Das Nitratrückhaltevermögen ist mittel.                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die dominierende Bodenart ist Lehm; Hangneigung ca. 8 %. Die Böden weisen ein hohes Wasserspeichervermögen, jedoch nur einen schlechten bis mittleren Basenhaushalt auf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dauerhafte Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen durch die Inanspruchnahme von ca. 1,89 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche; Verlust von Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen durch künftige Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase.                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten Boden. Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung. |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff führt aufgrund der Größe und Leistungsfähigkeit der Böden zu einer hoch ausgeprägten Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Durch technische und gestalterische Maßnahmen (Versickerungsförderung, bodenschonende Bauabwicklung, randliche Begrünung) ist eine funktionale Minderung der Auswirkungen möglich; ein vollständiger Erhalt der Bodenfunktionen ist jedoch nicht erreichbar. <b>Grundsätzlich kann unter Anwendung der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b> |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer 1. und 2. Ordnung sind nicht betroffen. Der nächstgelegene Vorfluter ist der Linkenbach (Gewässer III. Ordnung) in ca. 225 m Entfernung südlich des Plangebiets, räumlich getrennt durch Siedlungs- und Feldstrukturen. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete liegen nicht im direkten Wirkungsbereich. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 894 mm. Derzeit ist die Fläche überwiegend unversiegelt und ermöglicht natürliche Infiltration. Mit der geplanten baulichen Entwicklung ist eine Zunahme von Oberflächenabfluss und eine Einschränkung der Grundwasserneubildung zu erwarten. |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Einschränkung der natürlichen Versickerung; Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge zusätzlicher Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Temporäre Einträge von Feinsedimenten und potenziell verunreinigtem Oberflächenwasser während Erdarbeiten       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Erhöhter Trinkwasserverbrauch                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                    | positive Auswirkungen                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß, und ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen                        | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen           | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Umwandlung der derzeit unversiegelten Fläche führt Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt (Versickerung, Abflussverhalten). Da jedoch kein oberirdisches Gewässer unmittelbar betroffen ist und geeignete Maßnahmen zur Abflussregulierung sowie zur Förderung der Infiltration vorgesehen werden können, ist der Eingriff funktional ausgleichbar. <b>Insgesamt kann das Bewertungsniveau so auf „nicht erheblich“ erreicht werden.</b> |                                                                                                    |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                |                                             |                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Linkenbach auf der Sayn-Wied-Hochfläche bei einer Hangneigung von ca. 8 %. Durch die offene Anbindung an die nördlich anschließende Feldflur besitzt das Gebiet derzeit eine lokale klimatische Ausgleichsfunktion, insbesondere im Hinblick auf nächtliche Kaltluftzufuhr und Verdunstungskühlung.<br><br>Eine besondere klimatische Schutzkulisse (z. B. Vorrangflächen, Kaltluftentstehungsgebiete mit hoher Relevanz) besteht nicht. |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reduzierung der klimatischen Ausgleichsfunktion; Einschränkung der Kaltluftabführung; lokale Wärmeinselbildung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zunahme emissionsarmer Kleinquellen                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anlage von Grünstrukturen (Bäume, Hecken, extensives Grünland); Begrünung von Fassaden und Nebengebäuden       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sicherung von Frischluftleitbahnen im Bereich offener Achsen                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Planung führt zu lokalen, aber räumlich klar begrenzten Auswirkungen auf das Mikroklima. Durch konsequente Minimierungs- und Begrünungsmaßnahmen kann die Funktionsfähigkeit des lokalen Klimahaushalts teilweise erhalten werden. Eine erhebliche klimatische Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. <b>Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgut als gering-mittel bewertet.</b> |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche wird acker- bzw. grünlandwirtschaftlich genutzt und ist durch die unmittelbare Ortsrandlage, die intensive Bewirtschaftung sowie das weitgehende Fehlen strukturreicher Elemente (Hecken, Altbäume, Kleingewässer) ökologisch gering vorgeprägt. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden. Es bestehen keine Überschneidungen mit FFH-, SPA-, NSG- oder LSG-Gebieten. |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von Offenlandflächen; Einschränkung potenzieller Habitat- und | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                       |                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nahrungshabitate; Beseitigung strukturarmen Grünlands                                                                 |                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Störungen durch Baulärm, Staub, Maschinenbewegung; temporäre Beeinträchtigung wandernder oder nahrungssuchender Arten |                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                       | positive Auswirkungen         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, Hecken, Blühstreifen, extensivem Grünland      | Erhöhung des Strukturangebots | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                       |                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Das Vorhaben führt zu gering bis mittel relevanten, lokal begrenzten Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt</b> , vor allem durch den Verlust von offenem Grünland. Da weder geschützte Arten noch hochwertige Biotope betroffen sind und die Fläche bereits strukturell arm ist, können die Eingriffe durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen weitestgehend kompensiert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. |                                                                                                                       |                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                            |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand von Linkenbach auf der Sayn-Wied-Hochfläche und wird aktuell acker- bzw. grünlandwirtschaftlich genutzt. Sie bildet den Übergang zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Süden und der offenen Feldflur im Norden. Das Gebiet ist gut einsehbar aus dem Nahbereich (Gartenstraße, Wirtschaftswege, Ortsränder), besitzt jedoch keine überörtlich wirksamen Sichtbeziehungen.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch die angrenzende Siedlungsstruktur bereits deutlich vorgeprägt; eine eigenständige landschaftsbildprägende oder Erholungsfunktion besteht nicht.</p> |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                            |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                             |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                  | ständig<br>temporär<br>grenzüberschreitend |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust von Offenlandcharakter; Veränderung des Ortsrands; bauliche Vorprägung erweitert die Siedlungskante | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm)                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Randliche Eingrünung des Plangebiets zur Einbindung in das Landschaftsbild und zur Schaffung eines weichen Übergangs in die Feldflur            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Begrenzung der Gebäudehöhen und angepasste Baukörpergestaltung zur Harmonisierung mit der angrenzenden Bebauung                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben; Reduktion von versiegelten Nebenflächen; zurückhaltende Gestaltung privater Einfriedungen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer moderaten Veränderung des Landschaftsbilds, insbesondere durch die Verschiebung der Siedlungskante nach Norden. Aufgrund der bereits bestehenden Vorprägung, der fehlenden überörtlichen Sichtbeziehungen und der Möglichkeit, den neuen Ortsrand gestalterisch einzubinden, ist der Eingriff als mittel und landschaftsverträglich einzustufen. |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| negative Auswirkungen |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| baubedingt            | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbedingte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Leicht erhöhte Verkehrsbelastung im Wohnumfeld; | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p><b>Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird durch das Vorhaben nur geringfügig beeinträchtigt.</b> Die baubedingten Störungen sind temporär, die betriebsbedingten Auswirkungen maßvoll und im Rahmen einer üblichen Wohngebietsentwicklung.</p> <p>Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit oder des Wohlbefindens ist nicht zu erwarten; mögliche Wechselwirkungen mit dem Aussiedlerhof sind planerisch lösbar und im weiteren Verfahren zu konkretisieren.</p> |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

Juni 2026

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Linkenbach wird sichergestellt, dass Abfälle sowie anfallende Abwässer fachgerecht und entsprechend den geltenden technischen Regelwerken entsorgt werden. Für Niederschlagswasser ist – soweit möglich – eine ortsnahe Versickerung oder Rückhaltung vorzusehen, sodass der Oberflächenabfluss minimiert und der natürliche Wasserhaushalt unterstützt wird.

Zur Begrenzung emissionsrelevanter Auswirkungen sollen energieeffiziente Bauweisen, sowie wasserdurchlässige Beläge auf privaten Stell- und Hofflächen berücksichtigt werden. Durch eine begrünungsorientierte Gestaltung (Gehölze, Extensivflächen, Vorgartenbegrünung) können Staub- und Lärmemissionen reduziert und gleichzeitig positive Effekte auf das Mikroklima erzielt werden.

## Alternativenprüfung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob der Wohnraumbedarf der Ortsgemeinde Linkenbach durch eine verstärkte Innenentwicklung gedeckt werden könnte. Die jetzt vorgesehene Erweiterung am nördlichen Ortsrand stellt dagegen die arrondierendste, siedlungsschonendste und infrastrukturell effizienteste Option dar. Durch die unmittelbare Lage an den Bestand kann die Erschließung wirtschaftlich erfolgen, während der Eingriff in Natur und Landschaft gegenüber anderen Außenbereichsflächen minimiert wird.

Insgesamt zeigt die Alternativenprüfung, dass keine realistische oder umweltfachlich vorteilhaftere Alternative zur Verfügung steht. Die Wahl des Standorts ist damit nachvollziehbar begründet und folgt den Grundsätzen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

**5.6.2 (Änderung Nr. 8.6.6) Neuausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik auf Forstwirtschaftsfläche sowie landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche (FWS in S ca. 10,26 ha; LWS in S ca. 0,03 ha; GR in R ca. 0,31 ha)**



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

**Ortsplanung:**

Die vorgesehene Änderungsfläche befindet sich unmittelbar nördlich der Autobahn A 3 innerhalb des für Freiflächen Photovoltaikanlagen privilegierten Bereichs. Weiter liegt der Bereich Gemarkungsübergreifend in den Gemarkungen Linkenbach und Urbach. Da der flächenmäßig größere Teil in der Gemarkung Urbach liegt, findet dort im Rahmen der Änderung Nr. 8.15.14 die detaillierte Beschreibung der Änderung statt.

Vorliegend handelt es sich lediglich um eine Erwähnung im Sinne der Vollständigkeit. Für Details wird auf das Kapitel 5.15.2 verwiesen.

Juni 2026



**5.6.3 (Änderung Nr. 8.6.8) Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf forstwirtschaftlicher und landwirtschaftlicher Fläche nördlich der L 265 (LWS in G ca. 5,19 ha; FWS in G ca. 0,63 ha)**



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

### Ortsplanung

Die Gemeinde Linkenbach beabsichtigt die Darstellung von ca. 5,82 ha gewerblicher Baufläche auf ca. 5,19 ha forst- und ca. 0,63 ha landwirtschaftlicher Fläche im Süden der Gemarkung. Die Ausweisung erfolgt entlang im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesener Gewerbeflächen und liegt unmittelbar nördlich der Landesstraße L 266.

Die vorliegende Änderung sieht die Erweiterung bereits bestehender gewerblicher Infrastrukturen in einem verkehrlich gut geeigneten Bereich vor. Unmittelbar südlich wurde im Jahr 2024 bereits der Bebauungsplan „Auf der Heide“ – Teil 1 rechtskräftig, welcher ebenfalls eine gewerbliche Entwicklung vorsieht. Auch weiter westlich im Bereich der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach sind bereits großflächige Gewerbeflächen mit zahlreichen ansässigen Unternehmen vorhanden.

Juni 2026

Die verkehrliche Erschließung kann über die Landesstraße L 266 erfolgen und ist mit dem LBM abzustimmen. Unmittelbar nördlich verläuft die Autobahn A 3, was eine sehr gute regionale und überregionale Erreichbarkeit gewährleistet.

Es wird aufgrund der Lage entlang der Landesstraße auf die Bauverbotszone von 20 m, gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand, hingewiesen. Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Entwässerung soll möglichst im Trennsystem erfolgen; anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst ortsnahe zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 280 m nördlich verlaufende „Grenzbach“, ein Gewässer III. Ordnung.

Aufgrund der Ausprägung als gewerbliche Baufläche sind externe Immissionsquellen in der Regel nachrangig zu bewerten. Nördlich in ca. 66 m Entfernung verläuft eine Schienenverbindung sowie anschließend die A 3. Östlich in ca. 250 m Entfernung befindet sich eine Abfallentsorgungsanlage. Westlich im Bereich der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach befinden sich zumindest teilweise wohnbaulich genutzte Bestandsgebäude, die durch das Planvorhaben nicht über die geltenden Richtwerte hinaus beeinträchtigt werden dürfen. Schallschutzmaßnahmen sind denkbar und im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen.

Gemäß den Karten des Landesamtes für Umwelt ist insbesondere für den nordwestlichen Grenzbereich der Fläche eine erhebliche Betroffenheit durch Starkregenereignisse zu erwarten. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) fließt anfallendes Niederschlagswasser in nördlicher Richtung bis zum nordwestlichen Rand des Änderungsbereichs. Hierbei können sich mehrere kleinere Abflussrinnen mit Wassertiefen von meist 10 bis unter 30 cm bei mäßigen Fließgeschwindigkeiten von überwiegend 0,2 bis unter 0,5 m/s bilden. Aufgrund der topographischen Situation sammelt sich das Wasser nördlich und kann Wassertiefen von maximal 200 bis 400 cm erreichen. Es wird empfohlen, die betroffenen Bereiche im Nordwesten von Bebauung und Versiegelung freizuhalten oder geeignete Maßnahmen zur Verringerung der Gefährdung, bspw. durch entsprechende Baugrundmodellage/Niederschlagswasserableitung, zu ergreifen. Für den verbleibenden Teilbereich wird unter Berücksichtigung des Abflussverhaltens kein der Planung entgegenstehender Sachverhalt gesehen.

Die Aspekte der Erschließung, Entwässerung sowie des Starkregens und des Immissionsschutzes sind auf nachfolgender Planungsebene abschließend zu konkretisieren.

### **Bestandsbeschreibung**

Die Änderungsflächen liegen am westlichen Rand der Gemarkung Linkenbach im Naturraum Sayn-Wied-Hochfläche innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Westerwald. Sie umfassen Bereiche mit land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Topographisch ist der Standort durch ein leichtes Nordgefälle geprägt und wird im Süden räumlich stark durch die Landesstraße L 266 sowie nördlich durch die Bundesautobahn A 3 gefasst.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Straße und Autobahn sowie bestehender gewerblicher Vornutzungen bereits vorbelastet; überregionale Sichtbeziehungen bestehen nicht. Auch aus der umliegenden Ortslagen ist das Gebiet – trotz nördlicher Exposition – nur eingeschränkt einsehbar, da Geländeform, Waldkulissen und technische Anlagen eine deutliche optische Abschirmung erzeugen.

Juni 2026

Die offenen und teils bewaldeten Flächen besitzen eine gewisse Bedeutung als lokale Kaltluftproduktions- und Frischluftbereiche, wobei die Funktion aufgrund der starken infrastrukturellen Vorprägung und Umgebungseinflüsse (BAB 3, gewerbliche Nutzungen, Deponieanlagen) räumlich begrenzt bleibt.

Insgesamt handelt es sich um einen durch Infrastruktur, Vornutzungen und Gewerbe vorbelasteten Siedlungsrandbereich, dessen ökologische, klimatische und landschaftliche Funktionen moderat ausgeprägt sind.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Linkenbach wird im aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Der Änderungsbereich unterliegt im RROP überwiegend der Darstellung „sonstige Waldfläche“ und nur in geringem Umfang keiner Darstellung („weiße Fläche“). Nördlich verlaufen mit der Autobahn A 3 sowie der sich südlich befindlichen bedeutenden Schienenverbindung zwei großräumige Verkehrsachsen.

Das Gebiet liegt vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Aufgrund der bereits bestehenden infrastrukturellen Vorprägung und der Lage an hochbelasteten Verkehrsachsen wird dem Planungsvorhaben im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

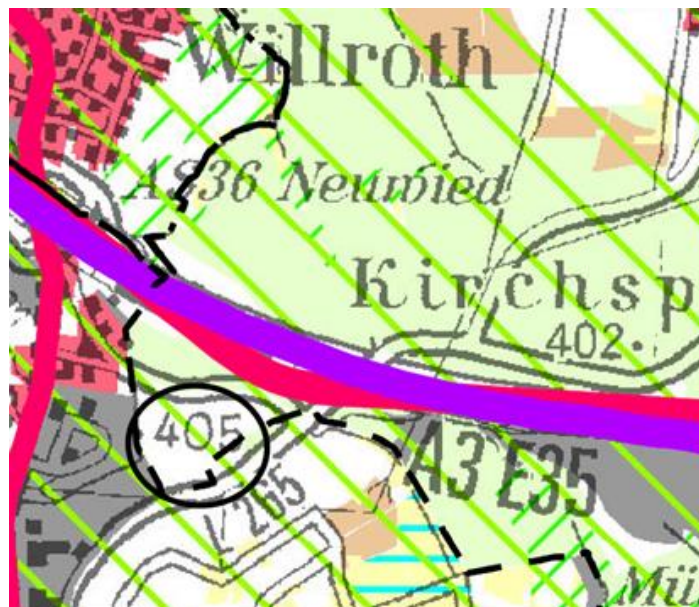


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

Juni 2026

## Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine teilweise erhebliche Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Für einige nordwestlich gelegene Teilbereiche ist gemäß kommunaler Gefahrenkarten ein erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen zu erwarten. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleiben die betroffenen Flächen in ihrer derzeitigen, land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Die bestehende Vorprägung durch die Landesstraße L 266 und die Bundesautobahn A 3 bleibt bestehen und dominiert weiterhin das Landschaftsbild, sodass weder zusätzliche Belastungen noch nennenswerte Entlastungen zu erwarten sind. Die Flächen würden in ihrer aktuellen Form fortbestehen, ohne dass eine gestalterische oder ökologische Aufwertung erfolgt.

Überwiegende Bereiche befinden sich derzeit in einem frühen Sukzessionsstadium, sodass bei Nichtdurchführung langfristig eine erneute Bewaldung anzunehmen ist.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

|                       |                                |                                             |                     |                     |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| negative Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|

Juni 2026

| anlagebedin<br>gt                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust ca.5,82 ha anthropogen geprägter<br>Landwirtschafts- und Wald-<br>/Sukzessionsflächen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidungs<br>- und<br>Minimierung<br>smaßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrenzung der<br>baulichen<br>Ausdehnung auf das<br>erforderliche Maß;<br>Einhaltung der<br>städtebaulichen<br>Festsetzungen. | Vermeidung<br>unnötig hoher<br>Flächeninanspru<br>chnahme                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsm<br>aßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rücknahme vormals<br>dargestellter<br>Bauflächen und<br>Entwicklung von<br>Kompensationsfläche<br>n                            | Minimierung der<br>Versiegelung                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der Plangebietsgröße ist der Eingriff in das Schutzgut Fläche als hoch einzustufen. Die Ausweisung erfolgt entlang bestehender Infrastrukturen und kann durch die <b>Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahmen auf nachfolgender Planungsebene auf das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ gebracht werden.</b> |                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Juni 2026

Die Änderungsfläche umfasst unterschiedlich vorgeprägte Bereiche am südwestlichen Rand der Gemarkung Linkenbach – darunter Landwirtschaftsflächen sowie Wald- und Sukzessionsbereiche. Laut LANIS befinden sich keine Schutzgebiete nach § 30 BNatSchG oder Natura 2000 im Plangebiet. Die nächstgelegene geschützte Biotopfläche („Feuchtgrünlandbrache Oberlauf Grenzau“) liegt nördlich der A3 und ist durch die Autobahn vollständig funktional getrennt.

Die Flächen selbst sind stark anthropogen überprägt, sodass v. a. Kulturfolger, Offenlandarten und individuenarme Sukzessionsgemeinschaften zu erwarten sind. Gehölzstrukturen, Waldsäume und Randbereiche können partiell Lebensraum- und Nahrungsfunktionen erfüllen, besitzen jedoch aufgrund der Vorbelastung insgesamt eingeschränkte Habitatqualität.

Durch die geplante Umwidmung in Grünflächen entsteht zugleich Potenzial zur ökologischen Aufwertung und habitatstrukturellen Ergänzung.

| negative Auswirkungen |                                                                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Verlust bzw. Einschränkung potenzieller Habitate in gewerblich überformten und landwirtschaftlichen Bereichen; Umstrukturierung von Sukzessionsflächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt            | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt       | Leichte Zunahme von Bewegung und Geräuschemissionen                                                                                                    | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Änderungsfläche liegt in einem durch Verkehrsachsen (A 3, L 266), Gewerbestrukturen und technische Anlagen vorbelasteten Landschaftsbereich. Die Habitatfunktion ist entsprechend beeinträchtigt. Das nächstgelegene hochwertige Biotopsystem (Aufforstungsmaßnahme ONB Koblenz) bleibt unberührt.

| Mögliche Maßnahmen   |                                                                                                          | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen | Keine Flächenversiegelung über das notwendige Maß hinaus, Nutzung extensiver Begrünung als Habitatersatz | Sicherstellung von Nist- und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Eingriffsminimierung durch vermeidende Bauzeitenregelung (Rodung außerhalb der Vegetationszeit: 01.10.–28.02.) | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen und extensiven Wiesenflächen             | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                |                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen sind aufgrund der starken Vorprägung und der verringerten ökologischen Wertigkeit großer Teilbereiche als mittel bis zu bewerten.</p> <p><b>Durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in weniger anthropogen vorbelasteten Bereichen und der Schaffung neuer Lebensräume kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b></p> |                                                                                                                |                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer, durchsetzt mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit; in Teilbereichen treten Lösslehmüberlagerungen auf.</p> <p>Nach den Karten des LGB ist im nordwestlichen Teilbereich ein lehmiger Boden mit mittlerem Ertragspotenzial, mittlerer bis geringer nutzbarer Feldkapazität sowie geringem bis mittlerem Nitratrückhaltevermögen kartiert.</p> <p>In weiteren Teilbereichen dominieren pseudovergleyte Lockerbraunerden aus solifluidalen Sedimenten, die durch ein gutes Wasserspeichervermögen in der Mittellage, jedoch eingeschränkte Durchlässigkeit unter gesättigten Bedingungen gekennzeichnet sind.</p> <p>Die Hangneigungen liegen zwischen 5 % und 19 %, überwiegend im Bereich von 8–12 %. Die Böden sind teilweise bereits durch frühere land- und forstwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, sodass im Bestand keine ungestörten Bodenprofile zu erwarten sind.</p> |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Teilweiser Verlust natürlicher Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Speicherfunktion) durch bauliche Nutzung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase                          | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>               | <input type="checkbox"/>                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                            |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Punktuelle Bodenverdichtung durch Unterhaltungsverkehr, Einschränkung natürlicher Prozesse auf versiegelten Flächen                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>               | <input type="checkbox"/>                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                            |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                            |
| <p>Die Flächen sind durch bestehende land- und forstwirtschaftliche Nutzungen bereits anthropogen verändert. Dennoch weisen sie teilweise leistungsfähige Bodenfunktionen mit relevanter Wasserspeicherung und mittlerem bis gutem Nährstoffhaushalt auf.</p> <p>Durch die Umwidmung und Neuinanspruchnahme kommt es zu lokal erheblichen funktionalen Verlusten, insbesondere in geneigten Bereichen und bei pseudovergleyten Böden.</p>             |                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                            |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                           | <b>direkt</b>                                                                         | <b>indirekt</b>                                                                       | <b>sekundär</b>                                                            | <b>kurzfristig</b>                                                                    | <b>mittelfristig</b>                                                                  | <b>langfristig</b>                                                                    | <b>ständig</b>                                                                        | <b>temporär</b>                                                            | <b>grenzüberschreitend</b> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                                                   |                            |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ausgleich durch standortnahe, bodenaufwertende Maßnahmen (z. B. Extensivgrünland, Pflanzungen standortgerechter Vegetation mit Durchwurzelungspotenzial). | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                                                   |                            |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                            |
| <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist grundsätzlich als hoch einzustufen. Durch die Minimierung der baulich genutzten Flächen, die fachgerechte Bodenbehandlung und entsprechende Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe minimiert werden.</p> <p><b>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ langfristig erreicht werden.</b></p> |                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                            |                            |

## Schutzgut Wasser

|         |
|---------|
| Bestand |
|---------|

Juni 2026



Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken und ist damit einem silikatischen Kluftgrundwasserleiter mit insgesamt geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit zuzuordnen.

Nach Angaben des Landesamtes für Umwelt besteht keine direkte Betroffenheit von Gewässern 1., 2. oder 3. Ordnung.

Südlich der Landesstraße L 266 befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Quelle Gierend“ (Zone III), das den Änderungsbereich jedoch nicht berührt.

Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt im Bereich von ca. 905 mm/a. Es liegen keine Überschwemmungsgebiete, Retentionsräume oder wasserrechtlich geschützten Flächen im direkten Wirkungsbereich vor.

| negative Auswirkungen                 |                                                                                                    |                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                         | Reduzierung der natürlichen Versickerungsfähigkeit infolge partieller Versiegelung                 |                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                            | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten         |                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                       | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                       |                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                       | Punktuelle Belastungen durch Unterhaltungsverkehr und potenzielle Einträge aus befestigten Flächen |                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                    |                                                                                                    | positive Auswirkungen                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                  | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                        | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen                        | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



| Die klimatische Ausgangssituation ist bereits durch umliegende Infrastrukturachsen beeinflusst. Die Fläche besitzt aufgrund der moderaten Ausdehnung, der Nähe zu Verkehrswegen und der bereits teilweisen Vorprägung als Gewerbefläche nur eine lokal relevante Klimafunktion.                                                                                  |                                                                                                                                   |                                |                                             |                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Aufgrund der Rodung der ehemaligen Waldflächen ist der Funktionalität für die Frischluftproduktion erheblich gesunken.                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                   |                                |                                             |                     |                     |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vermeidung von Wärmeinseln durch Materialwahl, Dachbegrünung                                                                      | ☑☐☐                            | ☐☑☐                                         | ☐☑                  | ☐                   |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, sofern vereinbar mit der künftigen Nutzung (z. B. als Randbepflanzung, Einzelbäume)          | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Erhalt von Freiflächen zur Unterstützung des Luftaustauschs.                  | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gestalterische Durchgrünung zur Aufrechterhaltung von Frischluftentstehung (z. B. extensive Grünflächen, standortgerechte Hecken) | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |                                |                                             |                     |                     |
| Insgesamt ist für das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren eine geringe-mittlere Beeinträchtigung zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |                                |                                             |                     |                     |
| Der Bereich weist aufgrund der kürzlich erfolgten Rodung eine verminderte Relevanz für die Kalt- und Frischluftproduktion auf und steht zusätzlich in keinem mikroklimatischen Zusammenhang mit umliegenden Ortslagen. Aufgrund der dennoch erheblichen Flächengröße und überplanten Grünland- und Baumbeständen ist eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. |                                                                                                                                   |                                |                                             |                     |                     |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Die Änderungsfläche liegt außerhalb gesetzlich geschützter Biotop (§ 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG) sowie außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Im Plangebiet selbst bestehen keine kartierten Biotopstrukturen; die vorhandenen Flächen sind überwiegend anthropogen überprägt. Im zugehörigen 2 × 2 km-Raster sind jedoch 15 Nachweise besonders oder streng geschützter Arten (FT/FP) dokumentiert, darunter Offenland- und Waldrandarten wie Eisvogel, Brauner Feuerfalter, Moschusbock sowie verschiedene Tag- und Nachtfalter. Diese Nachweise beziehen sich auf das Großraumraster, nicht auf die Änderungsfläche selbst.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verlust oder Überformung ruderal geprägter Offenflächen mit begrenzter Habitatfunktion                                   |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Störungen während der Bauphase (Lärm, Staub, Bewegungsunruhe); geringe dauerhafte Beeinträchtigung durch spätere Nutzung |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                          | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen und extensiven Wiesenflächen                       | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Eingriffsminimierung durch vermeidende Bauzeitenregelung (Rodung außerhalb der Vegetationszeit: 01.10.–28.02.)           |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Keine Flächenversiegelung über das notwendige Maß hinaus, Nutzung extensiver Begrünung als Habitatersatz                 |                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                          |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Aufgrund der vorangegangenen Rodung ist dem Bereich derzeit nur eine verminderte Relevanz für die Biodiversität beizumessen. Zwar gliedert sich die Fläche in mehrere, überwiegend offenlandgeprägte Habitatstrukturen, jedoch ist nach aktuellem Kenntnisstand keinem Teilbereich eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zuzuschreiben. Besonders artenreiche Habitate sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.</p> <p><b>Durch gezielte Gehölzpflanzungen sowie die Entwicklung ergänzender Habitatstrukturen ist eine funktionale Kompensation grundsätzlich möglich. Mittel- bis langfristig ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt daher als „nicht erheblich“ einzustufen.</b></p> |                                                                                                                          |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Juni 2026

---

**KARST** INGENIEURE GM&H

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

---



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

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich am südwestlichen Rand der Gemarkung Linkenbach innerhalb der „Sayn-Wied-Hochfläche“, einem von Offenland, Waldstrukturen und technischen Achsen geprägten Naturraum. Das Landschaftsbild ist im Bereich des Plangebiets bereits durch die südlich und nördlich verlaufenden Verkehrsachsen L 266 und A 3, durch bestehende gewerbliche Nutzungen und technische Anlagen vorbelastet.</p> <p>Das Gebiet liegt zwar innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald, jedoch in einem randlichen, infrastrukturell überprägten Teilbereich ohne landschaftsprägende Eigenarten oder markante Fernwirkung. Die visuelle Wahrnehmbarkeit aus der Ortslage ist aufgrund von Topografie, Waldkulissen und vorhandener Bebauung eingeschränkt.</p> |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Veränderung der bestehenden Landschaftsstruktur durch Umsetzung gewerblicher und technischer Nutzungen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Temporäre Störungen des Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtung, Maschinen und Materiallagerung  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrünung der Übergänge zu Offenland- und Waldflächen durch standortgerechte Gehölze                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Höhenbeschränkung technischer Anlagen zur Minimierung der Fernwirkung                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Ausgleichmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Optionale Pflanzmaßnahmen zur optischen Abschirmung gegenüber angrenzender Infrastruktur               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p><b>Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzustufen.</b> Der Bereich ist bereits vorbelastet, sodass zusätzliche Eingriffe nur eine marginale Veränderung des Landschaftsbildes bewirken. Durch gezielte Eingrünung kann der visuelle Eingriff des Änderungsvorhabens vermindert werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Potenziell leichte Mehrbelastung durch verkehrliche Erschließung einzelner Teilflächen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Das Vorhaben führt zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch Infrastruktur und der fehlenden Nähe zu sensiblen Nutzungen bleibt das Immissionsniveau für die Bevölkerung im nicht erheblichen Bereich . |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Insgesamt ist das Vorhaben im Hinblick auf dieses Schutzgut gesundheitsverträglich/ gering.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Juni 2026

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

Unmittelbar südlich befindet sich der Bebauungsplan „Auf der Heide“ -Teil 1 in Umsetzung. Hierbei handelt es sich ebenfalls um die Ausweisung gewerblicher Bauflächen, was bei Fortführung der vorliegenden Planung zu einem Konzentrationsbereich gewerblicher Aktivitäten führt. Aufgrund der zeitversetzten Umsetzungs- und Bauphasen ist nicht erheblichen unerwünschten Summationswirkungen zu rechnen. Die erhöhte verkehrliche Frequenz ist aufgrund der nahegelegenen Landesstraße und der BAB 3 ausreichend.

**Negative Auswirkungen in Rahmen von Summationswirkungen sind nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Für Verkehrsflächen und Stellplätze wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge empfohlen, um Oberflächenabflüsse zu reduzieren und Mikroklima sowie Luftqualität zu verbessern. Niederschlagswasser sollte möglichst ortsnahe zurückgehalten oder versickert werden (z. B. über Mulden, Rigolen, Zisternen). Schmutzwasser ist den bestehenden Entsorgungssystemen ordnungsgemäß zuzuführen.

Der sachgerechte Umgang mit Bau- und Gewerbeabfällen erfolgt über die kommunalen Entsorgungsstrukturen; bei Bauarbeiten ist eine getrennte Erfassung und Verwertung sicherzustellen. Insgesamt ermöglicht das Vorhaben im Rahmen der Bestandsanpassung eine emissionsarme, ressourcenschonende Gestaltung, die den Standort sowohl ökologisch als auch energetisch aufwertet.

Juni 2026



## Alternativenprüfung

Eine Verlagerung der Gemeinbedarfs-, Grün- oder Gewerbeflächen auf andere Standorte wurde verworfen, da diese entweder nicht zur Verfügung stehen, neue Eingriffe in unvorbelastete Landschaftsräume auslösen würden oder nicht mit der bestehenden Erschließungsstruktur kompatibel wären. Aufgrund umliegender und bereits gewerblich genutzter Infrastrukturen eignet sich der Bereich insbesondere aus raumplanerischer Sicht für die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Hierfür spricht auch die schnelle verkehrliche Anbindung an die Autobahn A 3.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



## 5.7 Ortsgemeinde Niederhofen

### 5.7.1 (Änderung Nr. 8.7.3) Neuausweisung von Wohnbaufläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in W ca. 1,64 ha) sowie Rücknahme von Mischbaufläche in Landwirtschaftsfläche (M in LWS ca. 0,80 ha) am westlichen Ortstrand

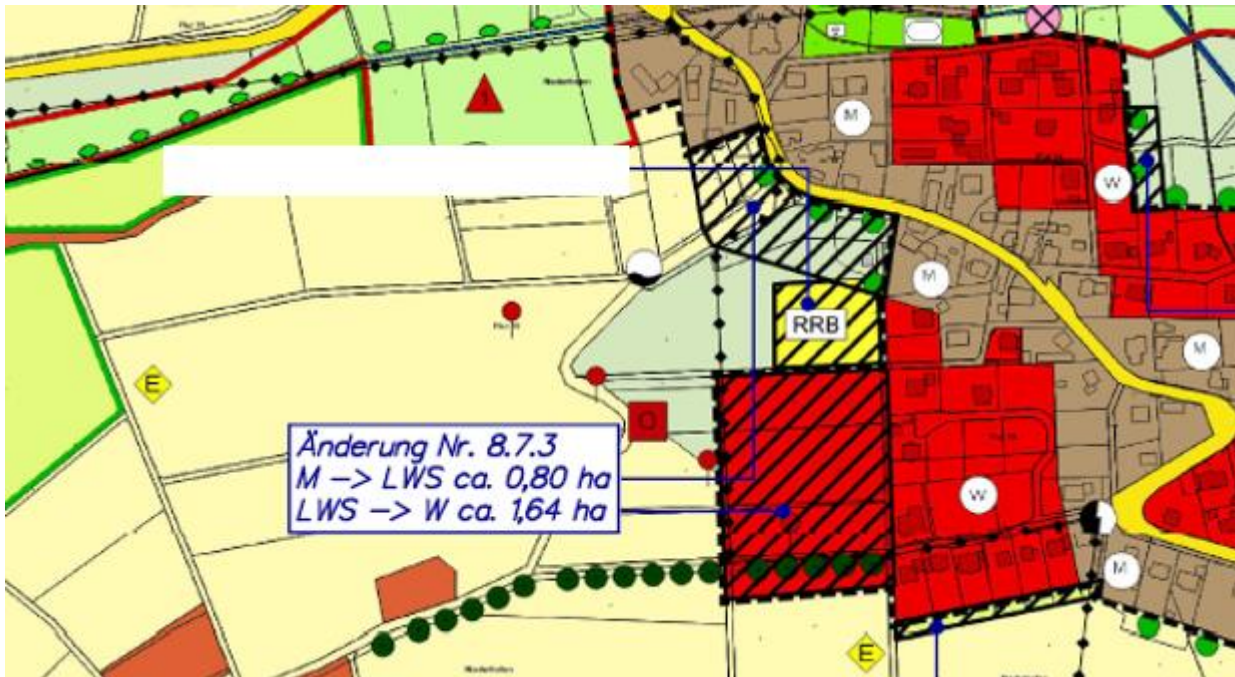


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Niederhofen**  
(schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich zum einen um die Neuausweisung von Wohnbaufläche mit einem Umfang von ca. 1,64 ha am südwestlichen Rand der Ortsgemeinde Niederhofen, zum anderen um die Rücknahme von ca. 0,80 ha bislang dargestellter Mischbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche. Die bestehende Mischbaufläche weist Grünland, heimische Gehölzbestände und Weidebereiche mit randlichem Baumbewuchs auf. Da sich der Bestand mit der Rücknahme nicht verändert und keine planerischen Konflikte zu erwarten sind, sind weitergehende städtebauliche oder landschaftsplanerische Bewertungen für diesen Teilbereich nicht erforderlich. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich daher ausschließlich auf die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand.

Gemäß den Auswertungen des Raum+Monitor verfügt Niederhofen zwar über 13 Baulücken, ein Innenpotenzial und zwei Außenpotenziale. Keines dieser Potenziale befindet sich jedoch im Eigentum der Gemeinde oder steht ihr aus wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Anrechenbarkeit der Außenpotenziale stünden der Gemeinde lediglich ca. 0,33 ha steuerbare Entwicklungsfläche zur Verfügung (Berechnung gemäß Raum+Monitor). Da im Rahmen dieser Planänderung zusätzlich die westliche Außenreserve (ca. 0,80 ha) in Landwirtschaftsfläche rückgeführt wird, verbliebe der Gemeinde ohne Neuausweisung

Juni 2026

keine Entwicklungsperspektive mehr. Um jedoch weiterhin ausreichend Bauland im Rahmen der Eigenentwicklung bereitstellen zu können, ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zwingend erforderlich. Die Notwendigkeit wird durch die deutliche Bevölkerungszunahme von 432 Einwohnern (2019) auf 482 Einwohner (2024) zusätzlich untermauert. Die Attraktivität des Wohnstandorts ergibt sich insbesondere aus der Nähe zur A 3 sowie mehreren umliegenden Gewerbegebieten mit einem breiten Arbeitsplatzangebot.

Die Erschließung des geplanten Wohngebiets kann über die Verlängerungen der Gemeindestraßen „Birkenweg“, „In den Eichen“ und „Reuschweg“ aus östlicher Richtung erfolgen. Ein Wirtschaftsweg, der als Verlängerung des Birkenwegs verläuft, durchzieht das Plangebiet und ermöglicht in Kombination mit weiteren Zuwegungen eine Ringschließung. Über den Birkenweg besteht zudem eine Anbindung an die Kreisstraße K 121 (Dernbacher Straße) und damit an das regionale Straßennetz. Auch östlich grenzt ein weiterer Wirtschaftsweg an.

Die Entwässerung des zukünftigen Wohngebiets ist gemäß den wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem vorzusehen. Anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Die Kapazitäten und Möglichkeiten der Einbindung in bestehende Systeme der östlich angrenzenden Bebauung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären. Unmittelbar nördlich der Fläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das sich aufgrund des natürlichen Gefälles für eine potenzielle Einleitung anbietet. Vorab ist jedoch die ausreichende Dimensionierung nachzuweisen. Etwa 240 m nördlich verläuft der „Urbach-Kirchdorferbach“ (Gewässer III. Ordnung).

Die Starkregengefahrenkarten des Landesamts für Umwelt zeigen, dass bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) mit süd-nordwärts gerichteten Oberflächenabflüssen zu rechnen ist. In den östlichen und westlichen Randbereichen des Plangebiets können Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 1 m/s auftreten. Die Abflüsse konzentrieren sich überwiegend auf Randbereiche und sind nicht als erheblich einzustufen, sodass kein erhöhtes Überflutungsrisiko für die Bebauung besteht. Die detaillierte Bewertung ist auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene fortzuführen.

Schallimmissionen sind im Umfeld der Fläche nicht in relevantem Umfang zu erwarten. Eine überschlägige Vorprüfung gemäß DIN 18005 zeigt eine Unterschreitung der zulässigen Richtwerte um ca. -8 dB(A). Die nahegelegene Kreisstraße stellt daher keine schutzgutrelevante Belastungsquelle dar. Aufgrund der ländlichen Prägung des Umfelds können zeitweise Geräusche durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung auftreten, die jedoch als ortsüblich einzustufen sind. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Bewertung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Bereich stellt sich als überwiegend acker- bzw. grünlandwirtschaftlich genutztes Offenland mit geringer Strukturvielfalt dar. Vereinzelte Gehölze finden sich lediglich entlang des südlichen Wirtschaftswegs; westlich schließt offene Feldflur an. Östlich grenzen Bestandswohngebiete an, sodass der Bereich bereits klar ortsrandtypisch vorgeprägt ist.

Im Änderungsbereich bestehen keine Schutzgebiete, keine geschützten Biotop sowie keine dokumentierten Vorkommen streng geschützter Arten. Hydrologisch befindet sich das Plangebiet außerhalb hochwasserrelevanter Schutzkulissen; Oberflächengewässer werden nicht unmittelbar berührt.

Juni 2026

Insgesamt handelt es sich um einen landschaftlich und ökologisch wenig empfindlichen, stark landwirtschaftlich geprägten Übergangsbereich zwischen Siedlung und Feldflur.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation der Rücknahmefläche (©LANIS)**

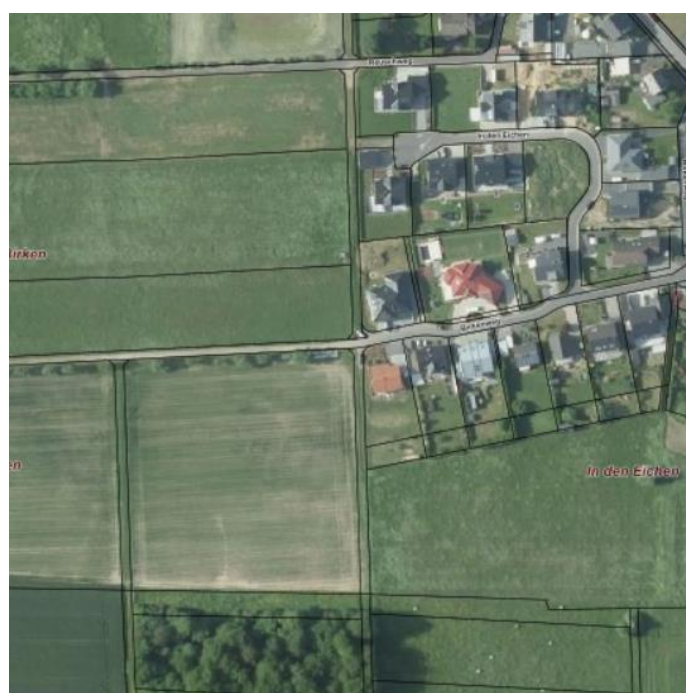


**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

Juni 2026



## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Niederhofen wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion wird nicht wahrgenommen.

Die vorgesehenen Änderungsflächen (Nr. 8.7.3) befinden sich am südwestlichen Randbereich der Siedlungsflächen der Ortsgemeinde Niederhofen. Für den Änderungsbereich besteht im RROP keine eigene Flächendarstellung (weiße Fläche); lediglich die nordöstlich angrenzenden Bereiche sind als Siedlungsfläche „Wohnen“ ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Da es sich hierbei jedoch um Grundsätze und nicht um verbindliche Ziele der Raumordnung handelt, steht die geplante Änderung – insbesondere aufgrund der Lage unmittelbar am Siedlungsrand – nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des RROP. Der in Rede stehenden Änderung wird der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerrwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

## Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Juni 2026

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Ohne Umsetzung der geplanten Neuausweisung von Wohnbaufläche bliebe die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrem aktuellen Zustand erhalten. Die bestehenden Acker- und Weidenutzungen würden fortgeführt, sodass sich an der Vorbelastung durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Befahrung und Düngung nichts ändert. Eine ökologische Aufwertung wäre nicht zu erwarten; vielmehr verbliebe die Fläche in ihrer derzeitigen, nur eingeschränkt struktur- und artenreichen Ausprägung.

Insgesamt würde sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung nicht wesentlich verbessern, sondern weitgehend unverändert in der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung verharren. Das Potenzial für landschaftliche, ökologische und siedlungsstrukturelle Optimierungen bliebe ungenutzt.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Inanspruchnahme von ca. 1,64 ha Ackerfläche am südwestlichen Ortsrand | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt            | -                                                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt       | -                                                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      | positive Auswirkungen                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß; kompakte Erschließung | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Randliche Eingrünung zum Übergang in die Feldflur; Durchgrünung der Baufläche        | Minimierung der Versiegelung                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rücknahme von 0,80 ha Mischbaufläche in Landwirtschaftsfläche;                       | Minimierung der Versiegelung;                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Umwandlung von ca. 1,64 ha Ackerfläche führt zu einem lokal begrenzten, aber dauerhaften Eingriff in das Schutzgut Fläche. Aufgrund der agrarisch vorbelasteten Ausgangssituation, der Lage am Siedlungsrand sowie der gleichzeitigen Rücknahme von 0,80 ha Mischbaufläche in Landwirtschaftsfläche <b>ist der Eingriff insgesamt zwar immer noch als hoch zu bewerten</b>. Der Wohnbauflächendarstellung wird jedoch aufgrund dieser Tatsachen der planerische Vorrang eingeräumt. Durch flächensparende Bauweise kann die Inanspruchnahme des Schutzguts Fläche städtebaulich und landschaftlich zudem noch verträglicher gestaltet werden.</p> |                                                                                      |                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                |                                             |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                                |                                             |                     |
| <p>Die Änderungsfläche besteht überwiegend aus ackerbaulich genutztem Offenland, das aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur eine geringe Habitatfunktion besitzt. Gehölz- oder Strukturelemente fehlen weitgehend; lediglich randliche Grün- und Weidebereiche im Norden bieten potenziell Lebensraumstrukturen für Insekten, Kleinsäuger, Vögel und in geringem Umfang für im Offenland jagende Fledermäuse.</p> <p>Es bestehen keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG, keine FFH-Gebiete und keine kartierten Artennachweise im 2 × 2 km-Raster. Der Bereich ist durch die Siedlungsnähe, durch landwirtschaftliche Aktivitäten und Bewegungsunruhe vorbelastet.</p> |  |  |                                |                                             |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | Ständig<br>temporär |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                |                                             | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust von Offenlandhabitaten (Acker/Grünland) durch Wohnbebauung                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Baustellenverkehr und Vegetationsentnahme                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zunahme anthropogener Störungen im Randbereich der Siedlungslage (Bewegung, Beleuchtung, Geräusche) | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche weist bereits aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der Randlage zur Ortsbebauung und der geringen Strukturvielfalt eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit auf. Die vorhandenen Offenlandbereiche können einzelne Arten der Agrarlandschaft nutzen, besitzen jedoch nur regional geringes Habitatpotenzial.</p> <p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Lebensräume sind nicht betroffen; die Auswirkungen beschränken sich auf häufige und anpassungsfähige Arten.</p> |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                     | positive Auswirkungen                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß                                              |                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verwendung standortgerechter Gehölze und Blühstrukturen bei der Eingrünung                          | Aufwertung der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Entwicklung von Extensivgrünland oder Gehölzstrukturen im Rahmen funktionaler Ausgleichsmaßnahmen   | Sicherstellung von Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rücknahme von ca. 0,80 ha Mischbaufläche                                                            |                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Bebauung führt zu einem lokal begrenzten Verlust von Offenlandlebensräumen sowie zu einer Erhöhung baubedingter Störungen. Aufgrund der geringen strukturellen Wertigkeit der bestehenden Ackerflächen und des Fehlens geschützter Biotope sind die Auswirkungen fachlich beherrschbar und</p>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



können durch funktionale Ausgleichsmaßnahmen (Extensivwiesen, Hecken, Gehölze) in weitem Umfang kompensiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

**Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als mittel, nicht aber als erheblich bewertet.**

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Lösslandschaften des Berglandes. Die Böden werden überwiegend als sandiger Lehm beschrieben, mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial sowie mittel bis hoher nutzbarer Feldkapazität.</p> <p>Es handelt sich bodengenetisch um Lockerbraunerden über devonischen Schiefern; sie besitzen ein hohes Wasserspeichungsvermögen, jedoch nur einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Der Boden ist bereits durch regelmäßige landwirtschaftliche Befahrung vorbelastet. Die Hangneigung beträgt überwiegend etwa 8 %.</p> |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verlust und Überbauung leistungsfähiger Ackerstandorte; dauerhafte Einschränkung von Filter-, Puffer- und Speicherfunktionen     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Böden des Plangebiets sind landwirtschaftlich genutzt und teilweise durch Maschinenbefahrung verdichtet. Es handelt sich jedoch um Böden mit hoher nutzbarer Feldkapazität und hoher Ertragskraft, die als schutzwürdig gelten. Mit der geplanten Wohnbauentwicklung kommt es zu einem dauerhaften Funktionsverlust auf einem Teilbereich — insbesondere der Filter-, Puffer- und Speicherfunktion.</p>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Rücknahme von ca. 0,80 ha Mischbaufläche                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Wohnnutzung kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme hochwertiger Böden. Die baubedingten Beeinträchtigungen können durch fachgerechtes Bodenmanagement in Teilen reduziert werden. Die Rücknahme der Mischbaufläche wirkt zusätzlich partiell kompensierend</p> <p><b>Der Eingriff ist insgesamt als mittel-hoch einzustufen</b>, jedoch planerisch vertretbar und über geeignete Maßnahmen kompensierbar. Durch fachgerechten Bodenumgang, Reduktion der Versiegelung und strukturfördernde Bepflanzung können die nachteiligen Auswirkungen deutlich reduziert und das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</p> |                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                             |                     |                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                                             |                     |                     |  |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, die von silikatischen Kluftgrundwasserleitern mit geringer bis äußerst geringer Ergiebigkeit geprägt ist. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 76 mm/a, der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 890 mm/a.</p> <p>Ein Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) der Quellen „<i>Raubach 3.1 + 3.2 In der Dieb</i>“ befindet sich ca. 250 m östlich, jedoch ohne direkte Überlagerung des Plangebiets. Der Urbach-Kirchdorferbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft etwa 240 m nördlich.</p> <p>Das Schutzgut besitzt damit eine lokal begrenzte Bedeutung für Versickerung und Grundwasserneubildung.</p> |                                |                                             |                     |                     |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                             |                     |                     |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                |                                                                                   |                       |                                |                                             |                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust der natürlichen Infiltrationsfläche infolge der Versiegelung der neuen Wohnbaufläche   |                                                                                   | ☑☐☐                   | ☐☐☑                            | ☑☐                                          | ☐                   |                     |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                          | Risiko des Eintrags von Treib- und Schmierstoffen in Boden/Grundwasser während der Bauarbeiten |                                                                                   | ☑☐☐                   | ☑☐☐                            | ☑☐                                          | ☐                   |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                   |                                                                                   | ☑☐☐                   | ☑☐☐                            | ☐☑                                          | ☐                   |                     |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                 |                                                                                   | ☑☐☐                   | ☑☐☐                            | ☐☑                                          | ☐                   |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch für die geplanten Wohnbauflächen                             |                                                                                   | ☑☐☐                   | ☐☐☑                            | ☑☐                                          | ☐                   |                     |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                |                                                                                   | positive Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß                                     | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt             | ☐☐☑                   | ☐☐☑                            | ☑☐                                          | ☐                   |                     |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                               | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen                    | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen | ☐☐☑                   | ☐☑☐                            | ☑☐                                          | ☐                   |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen       | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich           | ☐☐☑                   | ☐☐☑                            | ☑☐                                          | ☐                   |                     |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                |                                                                                   |                       |                                |                                             |                     |                     |
| Der Eingriff führt zu einer moderaten Beeinträchtigung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen, insbesondere der Infiltration und der Grundwasserneubildung. Durch die Minimierung der Versiegelung, der Nutzung von Zisternen, dem Einsatz wasserdurchlässiger Beläge, sowie dem |                                                                                                |                                                                                   |                       |                                |                                             |                     |                     |

Juni 2026

sorgfältigen Bodenschutz während der Bauphase, können die Auswirkungen insgesamt auf ein kompensierbares Niveau beschränkt werden.

Da keine Gewässer oder Schutzgebiete betroffen sind, wird der Eingriff auf das Schutzgut Wasser **insgesamt als „nicht erheblich“ eingestuft.**

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und besitzt dadurch eine geringfügige lokale Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftproduktion. Die entstehende Kaltluft strömt dem natürlichen Geländeverlauf folgend nach Norden in Richtung der Ortslage ab.</p> <p>Westlich und südlich schließen weiterhin große Offenlandbereiche an, die auch zukünftig ausreichend Kaltluft erzeugen. Es bestehen keine stadtklimatisch relevanten Engstellen, keine ausgewiesenen Klimafunktionsräume und keine besonderen Lufthygienebelastungen. Das Mikroklima ist somit maßvoll empfindlich, aber nicht überregional bedeutsam.</p> |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lokaler Verlust von Kaltluftproduktionsflächen und Verdunstungsleistung durch Versiegelung und Bebauung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Geringfügige lokaler Immissionsquellen                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anlage von Gehölz- und Grünstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimierung der Flächenversiegelung auf das nötige Mindestmaß                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Empfehlung zur randlichen Eingrünung und begleitenden ausreichenden Begrünung der Grundstücke              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahme n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Empfehlung zur Dachbegrünung oder der Installation einer Photovoltaikanlage auf dem in Rede stehenden Dach | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbauentwicklung führt zu einer lokal begrenzt wahrnehmbaren Reduktion der Kaltluftentstehung und einer geringen Zunahme kleinräumiger Wärmeinseln. Durch die großen umliegenden Offenlandflächen bleibt die übergeordnete klimatische Funktion jedoch erhalten.</p> <p>Durch gezielte Minimierung der versiegelten Flächen, extensive Begrünung, die Anlage heimischer Gehölzstrukturen und durch zusätzliche Dachbegrünungen, sowie die Integration von Photovoltaikanlagen – können die mikroklimatischen Auswirkungen zusätzlich abgepuffert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als „nicht erheblich“ und mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                              |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche wird derzeit ackerbaulich genutzt und weist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur geringe Habitatstrukturen auf. Struktureiche Elemente wie Hecken, Altbäume, Kleingewässer oder Brachen fehlen weitgehend.<br>Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete, keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Wirkungsbereich. Das Grünland bietet jedoch Teillebensräume für Insekten, Vögel sowie Kleisäuger. Verlust potenzieller Lebensraumstrukturen von Offenlandarten ist vorgesehen, insbesondere von Vögeln und im Offenland jagenden Fledermäusen sowie von Heuschrecken, Tagfaltern und anderen Insekten. |                                                                                                              |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust der Ackerlebensräume und kleiner Offenlandstrukturen                                                 |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Störungen durch Baulärm, Maschinen, Erschütterungen und Staub; temporäre Vertreibung störungssensibler Arten |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | positive Auswirkungen                                                                                        |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Empfehlung zur Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume beispielsweise durch eine randliche Eingrünung                                                       |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Empfehlung einer randlichen Eingrünung und ausreichenden Begrünung der Grundstücke, sowie die Empfehlung zur flächenhaften Entwicklung von Extensivwiesen | Erhöhung des Strukturangebotes | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                           |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt zu einem lokal begrenzten Verlust einfacher Offenlandhabitate, der jedoch aufgrund fehlender hochwertiger Strukturen als mäßig einzustufen ist.</p> <p>Durch minimierende und ausgleichschaffende Maßnahmen, wie eine randliche Eingrünung, extensive Begrünung, begleitende weitere strukturfördernde Maßnahmen und die Beachtung einer artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelung – können die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt voraussichtlich weitgehend kompensiert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                                           |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                                |                                             |                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Niederhofen und wird überwiegend acker- bzw. grünlandwirtschaftlich genutzt. Sie befindet sich im Übergang zwischen bestehender Wohnbebauung im Osten und der offenen Feldflur im Westen.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungsnähe und die intensive landwirtschaftliche Nutzung deutlich anthropogen vorgeprägt. Die Fläche weist keine hohe landschaftsästhetische Sensibilität auf und besitzt lediglich eine lokale Bedeutung für Spaziergänger, Radfahrer und die wohnortnahe Erholung. Überörtlich wirksame Sichtbeziehungen bestehen nicht.</p> |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Veränderung der offenen Feldflur durch Bebauung; Verlust eines Teilbereichs des landwirtschaftlichen Landschaftsraums | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtungen, Maschinen und Materiallager         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Begrenzung der Bauhöhe und Ausweisung von Festsetzungen zur Anpassung an die bauliche Situation der Bestandsbebauung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Empfehlung zur Errichtung einer randlichen Eingrünung                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Neuausweisung von Wohnbaufläche führt zu einer moderat wahrnehmbaren Veränderung der Ortsrandkulisse, jedoch ohne Eingriff in einen hochwertigen Landschaftsbereich. Durch eine randliche Eingrünung, der Anpassung der Baukörper an die vorhandene Bebauung, den Erhalt der bestehenden Wege und einer insgesamt landschaftsangepassten Gestaltung der Baukörper – kann die Wirkung auf das Landschaftsbild spürbar reduziert werden.</p> <p><b>Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaft ist daher insgesamt als gering-mittel einzustufen und landschaftsverträglich umsetzbar.</b></p> |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                |                                             |                     |                     |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| negative Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Entstehende Wohnnutzung kann zu geringfügigem Mehrverkehr und Lichtemissionen führen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbauentwicklung ist aus Sicht des Schutzguts Bevölkerung und Gesundheit des Menschen als nicht erheblich einzustufen. Es bestehen keine relevanten Lärmkonflikte, keine erhöhten Überflutungsrisiken, keine gesundheitsgefährdenden Vorbelastungen, und auch keine über die Maße schwerwiegenden technischen oder gewerblichen Emissionsquellen im Umfeld.</p> <p>Die temporären Belastungen die während der Bauphase anfallen können, gestalten sich als ortsüblich und durch die Einhaltung der Standardmaßnahmen beherrschbar. <b>Insgesamt ist die Wirkung auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen als gering einzustufen.</b></p> |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu

Juni 2026



kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geplante Wohnbauentwicklung am südwestlichen Ortsrand von Niederhofen erfolgt in unmittelbarem Anschluss an bestehende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen. Durch diese Lage werden zusätzliche Erschließungsaufwendungen, Energieverbräuche und Leitungsverluste minimiert. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über das bestehende kommunale System;

Niederschlagswasser soll vorrangig ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden, um Abflussmengen zu reduzieren und die Grundwasserneubildung zu unterstützen.

### **Alternativenprüfung**

Für die Darstellung neuer Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand von Niederhofen wurde geprüft, ob alternative Flächen oder Entwicklungsoptionen zur Deckung des örtlichen Bedarfs zur Verfügung stehen.

Eine Verlagerung des Vorhabens auf andere Standorte innerhalb der Gemarkung Niederhofen würde voraussichtlich größere Eingriffe in unzerschnittene Offenlandbereiche oder landschaftlich empfindlichere Räume mit sich bringen. Aufgrund der funktionalen Anbindung an die bestehende Bebauung und der Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe umzusetzen, wird die vorliegende Fläche daher als umweltfachlich und städtebaulich am besten geeigneter Standort bewertet. Zwar bestehen innerhalb der Ortslage vereinzelt Baulücken, diese befinden sich jedoch ausnahmslos im Privateigentum und stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Eine planerische Aktivierung ist daher nur eingeschränkt möglich. Die vorhandenen Innenpotenziale gelten zudem nahezu als aufgebraucht oder baulich gebunden.

Mit der zeitgleichen Umwidmung einer Mischbaufläche in Landwirtschaftsfläche (ca. 0,80 ha) wird ein Ausgleich im planerischen Gesamtgefüge geschaffen; diese Fläche eignet sich jedoch nicht für Wohnnutzungen und steht daher nicht als Alternative zur Disposition. Die gewählte Fläche ist unmittelbar an bestehende Wohnbebauung angebunden, durch Wirtschaftswege erschließbar und weist keine besonderen naturschutzfachlichen Einschränkungen auf.

Juni 2026

Andere Außenbereichsflächen würden größere landschaftliche Inanspruchnahmen, höhere technische Erschließungskosten oder stärkere ökologische Eingriffe verursachen. Die gewählte Fläche stellt aufgrund der Anbindung, Erschließbarkeit und geringen Umweltempfindlichkeit die verträglichste und städtebaulich sinnvollste Option zur Sicherung des lokalen Wohnbedarfs dar.

#### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



## 5.8 Ortsgemeinde Niederwambach

### 5.8.1 (Änderung Nr. 8.8.2) Neudarstellung von Mischbaufläche auf Landwirtschaftsfläche im Norden des Ortsteils Seyen (LWS in M ca. 0,70 ha) sowie Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten von Grünfläche (M in GR ca. 0,25 ha)

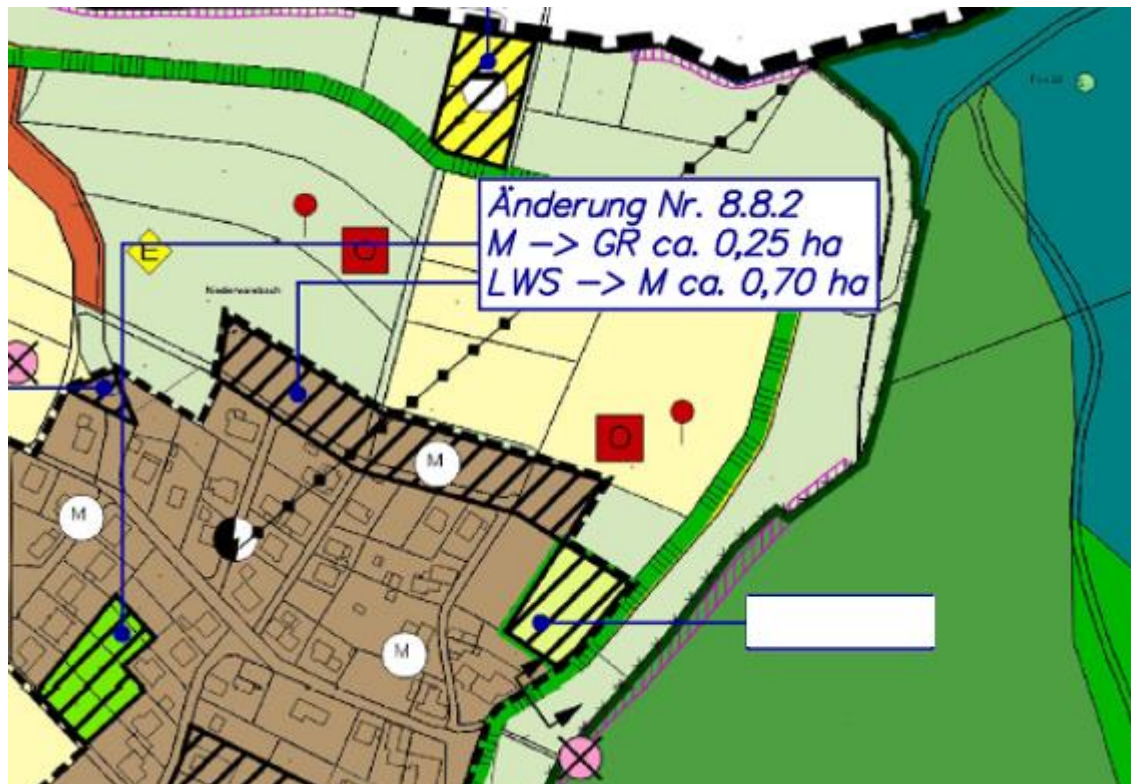


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Niederwambach, Ortsteil Seyen (schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich um eine Erweiterung der bestehenden Mischbauflächen. Die Umwandlung betrifft eine im wirksamen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellte Fläche. Im Zuge der Änderung sollen ca. 0,70 ha neue Mischbauflächen ausgewiesen und etwa 0,25 ha bestehende Mischbauflächen in Grünflächen überführt werden. Die Rücknahmefläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Niederwambach und stellt eine reine Bestandsanpassung dar. Nachfolgend wird daher ausschließlich die geplante Neuausweisung im Norden städtebaulich behandelt.

Die Erweiterung dient der Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre. Nach Auswertungen der Daten aus Raum+Monitor verfügt der Ortsteil Seyen lediglich über drei Baulücken, zwei Innenpotenziale und ein Außenpotenzial. Mittelfristig steht der Gemeinde ausschließlich das Außenpotenzial zur steuerbaren Entwicklung zur Verfügung; beide Innenpotenziale sind blockiert und werden durch die im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgenden Flächenrücknahmen zusätzlich deutlich verkleinert. Hierdurch ist der planerische Wille

Juni 2026

der Gemeinde zur räumlichen Konzentration der Entwicklungspotenziale im Norden klar erkennbar. Auch die Baulücken befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde.

Wie in vielen ländlichen Gemeinden werden unbebaute Grundstücke häufig von Privateigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten, auch ohne konkreten Nutzungsbedarf. Da die Gemeinde aufgrund der verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsgarantie keinerlei Handlungsspielraum hinsichtlich der Vermarktung dieser Flächen hat, kann eine Deckung des Bedarfs über vorhandene Baulücken nicht gewährleistet werden. Die Neuausweisung ist daher erforderlich, um weiterhin Entwicklungsoptionen im Rahmen der Eigenentwicklung sicherzustellen.

Die Einwohnerzahl Niederwambachs ist seit 2019 weitgehend stabil und zuletzt auf 459 Personen im Jahr 2024 angestiegen. Eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung ist jedoch selbst bei stagnierenden Einwohnerzahlen begründbar: Nach Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie des Statistischen Landesamts ist in den kommenden Jahren mit weiter sinkenden Haushaltsgrößen und steigenden Wohnflächenbedarfen zu rechnen. Daraus ergibt sich ein struktureller Mehrbedarf an Wohnraum, der nicht durch Bestandsreserven gedeckt werden kann. Zudem tragen neue Baugrundstücke zu einer Bindung junger Familien bei und wirken den Auswirkungen des demografischen Wandels entgegen.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs ist über die südlich verlaufende Gemeindestraße „Zum Wiesengrund“ gewährleistet. Ein bereits asphaltierter Wirtschaftsweg, der als Verlängerung der Bergstraße fungiert, führt zudem mittig durch das Plangebiet in Richtung der Kreisstraße K 135. Die K 135 ermöglicht eine direkte Anbindung an die L 267 und damit an das regionale Straßennetz.

Erhebliche immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Im Umfeld bestehen keine relevanten Störquellen, und auch der Verkehrslärm der östlich und nördlich verlaufenden K 135 wurde im Rahmen einer überschlägigen Prüfung gemäß DIN 18005 als nicht erheblich eingestuft.

Nördlich, in einer Entfernung von rund 200 m, verläuft der „Breibach“, ca. 130 m östlich der „Seyer Bach“ (jeweils Gewässer III. Ordnung). Sollte Niederschlagswasser nicht ortsnah versickern können, erscheint aufgrund der natürlichen Geländeneigung nach Nord- bzw. Nordost eine Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung in diese Richtung zweckmäßig. Die konkrete Entwässerungskonzeption ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der fachtechnischen Erschließung festzulegen.

Nach den Starkregenkarten des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz kann es bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) entlang des Wirtschaftswegs zu geringen Oberflächenabflüssen mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm und Fließgeschwindigkeiten von 1 bis unter 2 m/s kommen. Unter Berücksichtigung des Abflussverhaltens auf der nächsten Planungsebene wird kein erhebliches Überflutungsrisiko gesehen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche im Norden des Ortsteils Seyen stellt sich im Bestand als landwirtschaftlich genutztes Offenland ohne nennenswerte strukturelle Ausprägung dar. Prägende Landschaftselemente wie Hecken, Baumgruppen oder Kleingewässer fehlen weitgehend; die Fläche weist eine homogene, intensiv bewirtschaftete Agrarstruktur auf. Südlich grenzt unmittelbar die bestehende Wohn- und Mischbebauung des Ortsteils an, während nördlich, östlich und westlich weitere Offenlandbereiche anschließen. Ein asphaltierter Wirtschaftsweg durchzieht den Bereich in Nord-Süd-Richtung und verbindet die Fläche mit der Gemeindestraße „Zum Wiesengrund“ sowie

Juni 2026

der östlich verlaufenden Kreisstraße K 135. Binnenstrukturell ist das Gebiet damit bereits an das lokale Wegenetz angebunden, ohne jedoch eine eigenständige Siedlungs- oder Nutzungsstruktur auszubilden.

Die Fläche zeigt insgesamt eine deutliche anthropogene Vorprägung, bedingt durch die angrenzende Bebauung, die regelmäßige landwirtschaftliche Nutzung und die Nähe zur Kreisstraße. Hinweise auf besondere ökologische Funktionen oder eine herausgehobene Klima- oder Wasserhaushaltsbedeutung bestehen nicht. Insgesamt ist das Gebiet als strukturarm, agrarisch geprägt und siedlungsnah einzustufen.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Niederwambach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Die vorgesehenen Änderungsflächen Nr. 8.8.2 befinden sich am nördlichen sowie am südwestlichen Rand des Ortsteils Seyen. Unweit östlich verläuft die Kreisstraße K 135. Die nördliche Änderungsfläche wird im RROP als „weiße Fläche“ ohne spezifische Darstellung geführt und grenzt nördlich an Siedlungsflächen mit der Nutzungszuordnung „Wohnen“ an. Der südliche Teilbereich weist ebenfalls Bereiche ohne Darstellung auf, liegt jedoch größtenteils innerhalb ausgewiesener Siedlungsflächen „Wohnen“.

Beide Teilbereiche liegen zumindest anteilig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“. Die Erweiterung dient der Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs der Gemeinde für die nächsten Jahre. Ihr wird daher der planerische Vorrang eingeräumt.

Juni 2026



**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei einem Verzicht auf die geplante Neuausweisung würde die Fläche weiterhin als intensiv genutztes Acker- bzw. Grünland bewirtschaftet und bliebe in ihrer heutigen Form bestehen. Der

Juni 2026

Umweltzustand würde sich voraussichtlich nicht wesentlich verändern, da weder eine Extensivierung noch eine ökologische Aufwertung zu erwarten ist. Die landwirtschaftliche Nutzung würde die bestehenden Bodenverdichtungen und Nährstoffeinträge fortsetzen; auch das Wasserhaushalts- und Mikroklimaregime bliebe unverändert und entspräche weiterhin den typischen Bedingungen intensiv genutzter Offenlandflächen.

Insgesamt würde die Nichtdurchführung zu einem unveränderten, jedoch nicht optimierten Umweltzustand führen und gleichzeitig die Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde erheblich einschränken.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                  |                                                                                                                                |                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                          | Verlust von ca. 0,70 ha Offenlandfläche;<br>zudem Rücknahme von 0,25 ha M zu GR                                                |                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                             | -                                                                                                                              |                                                                                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                        | -                                                                                                                              |                                                                                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                     |                                                                                                                                | positive<br>Auswirkungen                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das städtebaulich und funktional erforderliche Maß; kompakte Anordnung der Baukörper | Reduzierung des zusätzlichen Flächenbedarfs und Vermeidung unnötiger Zerschneidung bislang unbebauter Bereiche | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geringfügige Zunahme von Störungen<br>durch Verkehr, Beleuchtung und<br>Nutzungsaktivitäten; insgesamt ohne<br>erhebliche Bedeutung aufgrund der<br>Vorbelastung und angrenzender Strukturen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch die Siedlungsnähe, die landwirtschaftliche Nutzung und die Nähe zur Kreisstraße K 135 bereits vorbelastet. Wertgebende Strukturen wie Feuchtbereiche, Staudenfluren, Streuobstbestände oder Altgehölzstrukturen fehlen innerhalb der Änderungsfläche. Die vorhandenen Gehölz- und Saumstrukturen in der Umgebung sowie die offene Agrarlandschaft bleiben durch die Planung in ihrer Grundfunktion erhalten. Eine Beeinträchtigung geschützter Arten oder streng geschützter Lebensräume ist nicht zu erwarten. |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                              | positive<br>Auswirkungen                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzübersc<br>hreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Erhalt der außerhalb<br>der Änderungsfläche<br>bestehenden Gehölze;<br>Begrenzung der<br>Baugebietsgröße;<br>Erhalt des<br>Wirtschaftsweges als<br>Leitstruktur                              | Sicherung<br>bestehender<br>Habitat- und<br>Saumstrukturen                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierung<br>smaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verwendung<br>standortheimischer<br>Gehölz- und<br>Staudenmischungen;<br>Schaffung von<br>Kleinstrukturen                                                                                    | Stärkung der<br>Habitatfunktion<br>und<br>Strukturvielfalt                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Anlage von<br>Extensivwiesen und<br>Gehölzstrukturen auf<br>geeigneten<br>Ausgleichsflächen;<br>Förderung<br>insektenfreundlicher<br>Vegetation                                              | Wiederherstellun<br>g<br>funktionsähnliche<br>r Lebensräume,<br>Verbesserung<br>des<br>Biotopverbunds | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Durch die Umwandlung von Offenland in eine Mischbaufläche kommt es zu einem Verlust von Habitat- und Nahrungsflächen. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit der Änderungsfläche, der Vorbelastung durch Siedlung und Landwirtschaft sowie der fehlenden Hinweise auf besonders schutzwürdige Arten **wird der Eingriff als mittel eingestuft.**

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (u. a. Bauzeitenregime, Eingrünung, Anlage von Extensivgrünland und Gehölzstrukturen) kann die ökologische Funktionsfähigkeit des Raumes voraussichtlich erhalten bzw. an anderer Stelle wiederhergestellt werden.

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, lokal überprägt durch Lösslehm. Die Böden sind als Lehme kartiert und weisen eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität sowie ein gutes Ertragspotenzial auf. Aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung bestehen bereits anthropogene Vorbelastungen, insbesondere in Form von Verdichtungen durch Befahrung.</p> <p>Die Böden erfüllen im Bestand wichtige natürliche Funktionen, darunter Filter- und Pufferfunktionen, Wasserhalte- und Wasserspeicherfunktion sowie Lebensraumfunktion für Bodenorganismen.</p> |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dauerhafte Überbauung und Versiegelung von ca. 0,70 ha Bodenfläche mit Verlust von Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Wasserspeicherfunktion). | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gefahr von Bodenverdichtungen und Schädigungen durch Baumaschinen; Risiko des Eintrags von Schmier- und Treibstoffen.                                          | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Fahrzeuge                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet, weist jedoch weiterhin intakte natürliche Bodenfunktionen auf. Die hohe Filter- und Speicherfähigkeit macht den Boden grundsätzlich schutzwürdig. Durch die Umwandlung in eine Mischbaufläche kommt es zur dauerhaften Inanspruchnahme und Versiegelung eines nennenswerten Teils der Fläche, wodurch zentrale Bodenfunktionen irreversibel verloren gehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Begrenzung der versiegelten Flächen; Einsatz wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen, Gehwegen und Nebenflächen.                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Rücknahme von ca. 0,25 ha Mischbaufläche zugunsten von Grünfläche                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Umwandlung von ca. 0,70 ha landwirtschaftlich genutzter Böden in eine Mischbaufläche führt zu einem teilweisen Verlust natürlicher Bodenfunktionen im künftigen Plangebiet. Aufgrund der mittleren bis hohen Bodenqualität ist der Eingriff grundsätzlich als bedeutend einzustufen, bleibt jedoch aufgrund der begrenzten Fläche räumlich klar eingegrenzt. Zudem erfolgt vorliegend eine Flächenrücknahme von 0,25 ha.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen sowie der Entwicklung begleitender Grünstrukturen kann die Intensität der Beeinträchtigung reduziert werden. <b>Insgesamt wird der Eingriff auf das Schutzgut Boden als „nicht erheblich“ bewertet.</b></p> |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer- und Grauwackengebirge, deren oberster Grundwasserleiter als silikatischer Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit eingestuft wird. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 112 mm/a, die mittlere Jahresniederschlagsmenge rund 878 mm/a.</p> <p>Innerhalb oder unmittelbar angrenzend an die Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Gewässer sind der Seyer Bach (östlich) und der Breibach (nördlich), beide als Gewässer III. Ordnung, jedoch außerhalb des Wirkungsbereichs der Planung. Die bestehende Offenlandfläche übernimmt im Bestand eine begrenzte, lokal relevante Funktion für die natürliche Versickerung und Grundwasserneubildung.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                |                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                  | Verlust der natürlichen Infiltrationsfläche durch ca. 0,70 ha Versiegelung; leichte Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im direkten Plangebietsbereich. |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                     | Risiko des Eintrags von Schmier- und Treibstoffen durch Baumaschinen; temporärer Wasserverbrauch für Bauabläufe.                                               |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch für die geplanten Wohnbauflächen                                                                                             |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                           | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                                                                    |                                                                                    | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                          | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.                                                                                   | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen                                                                       | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Neuausweisung der Mischbaufläche führt zu einer Beeinträchtigung der Infiltrations- und Retentionsfunktionen des Bodens, bleibt jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der |                                                                                                                                                                |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

fehlenden sensiblen Wasserressourcen im Umfeld lokal begrenzt. Durch wassersensible Planung – insbesondere Zisternennutzung, dezentrale Versickerungsmaßnahmen, wasserdurchlässige Beläge und Begrenzung der Versiegelung – kann ein weitgehender Funktionsausgleich erreicht werden.

**Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel, nicht aber als erheblich zu bewerten.**

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche stellt eine offene, landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar und besitzt aufgrund ihrer Offenlandlage eine begrenzte Funktion für die lokale Kaltluftentstehung. Die topographische Situation ermöglicht in den Nachtstunden die Bildung und den Abfluss von Kaltluft in nördliche Richtung, also in die freie Landschaft. |                                                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die klimatische Vorbelastung ist durch die südlich angrenzende Wohnbebauung, die K 135 im Norden und Osten sowie die umgebenden Ackerflächen moderat. Im Umfeld verbleiben ausreichend Grün- und Waldflächen, sodass die allgemeine Frischluftversorgung der Ortslage Seyen als gesichert gilt.                                                      |                                                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust von Offenflächen mit Kaltluftentstehungsfunktion; geringfügige Reduktion der lokalen Frischluftzufuhr.                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima.                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gehölzreiche Gartengestaltung, Anlage von Grün- und Freiflächen zwischen Baukörpern; Einsatz wasserdurchlässiger Beläge zur Förderung der Verdunstung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Rücknahme von ca. 0,25 ha Mischbaufläche zugunsten von Wohnbaufläche | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Bebauung führt zu einer geringen Reduktion der lokalen Kaltluftproduktionsfläche, wirkt sich jedoch aufgrund der verbleibenden großflächigen Offenlandbereiche im Umfeld mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erheblich auf das lokale Klima- oder Luftregime aus. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff zudem minimiert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering einzustufen.</b></p> |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche stellt sich als ackerbaulich genutztes Offenland ohne besondere Strukturvielfalt dar. Prägende Biotopelemente wie Staudenfluren, Feldhecken, extensives Grünland oder Streuobstbestände fehlen innerhalb der Fläche. Westlich und südlich schließen Hausgärten, Einzelgehölze und kleinere Gehölzsaumstrukturen an, die eine lokale, jedoch gering ausgeprägte Habitatfunktion besitzen.</p> <p>Die Fläche liegt im Naturpark Rhein-Westerwald, jedoch nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebiets, eines Landschaftsschutzgebiets oder eines gesetzlich geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG. Im weiteren 2×2-km-Raster wurden Feuersalamander und Großer Wiesenknopf kartiert; konkrete Habitatstrukturen für diese Arten sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.</p> <p>Die ökologische Bedeutung der Fläche ist aufgrund der intensiven Nutzung und Strukturarmut gering; dennoch besitzt sie eine Funktion als Nahrungs- und Suchraum für ubiquitäre Arten (Kulturfolger, Kleinvögel, Insekten).</p> |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust einer Offenlandfläche und damit verbundener Nahrungs- und Aufenthaltsräume für störungstolerante Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rücknahme von ca.-<br>0,25 ha Mischbaufläche<br>zugunsten von<br>Grünfläche                                                           | Erhalt<br>bestehender<br>Habitatstrukturen<br>und<br>Funktionsräume.                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verwendung<br>heimischer Gehölze;<br>Anlage von<br>Randstrukturen und<br>Blühbereichen.                                               |                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Anlage von<br>Extensivwiesen,<br>Gehölzstrukturen,<br>Blühstreifen und<br>Kleinstlebensräumen<br>auf geeigneten<br>Ausgleichsflächen. | Aufwertung des<br>Landschaftsraum<br>s und Schaffung<br>funktionsähnliche<br>r<br>Ersatzlebensräu<br>me. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Umwandlung der Offenlandfläche in eine Mischbaufläche führt zu einem lokal begrenzten Verlust von Habitat- und Nahrungsflächen für häufige und störungstolerante Arten. <b>Aufgrund der eher geringen ökologischen Wertigkeit des Bestandes, der klar erkennbaren Vorbelastung und der fehlenden Hinweise auf geschützte Arten wird der Eingriff als mittel bewertet.</b></p> <p>Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch zielgerichtete Ausgleichsmaßnahmen kann die Funktionsfähigkeit der biologischen Vielfalt im Planungsraum weitgehend erhalten werden.</p> |                                                                                                                                       |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seyen und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die südlich angrenzende Wohnbebauung, die K 135 im Norden und Osten sowie weitläufige landwirtschaftliche Offenlandflächen. Die Fläche liegt im Übergang zwischen bebautem Ortsrand und offener Kulturlandschaft, die für die Region typisch ist. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Siedlung, Verkehrswege und landwirtschaftliche Nutzung besitzt die Fläche keinen herausgehobenen landschaftsästhetischen Wert.</p> <p>Die Wegebeziehungen – insbesondere der Wirtschaftsweg, der das Gebiet nach Norden mit der K 135 verbindet – werden regelmäßig zu Zwecken der Naherholung genutzt. Das Gebiet weist daher eine lokale Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung auf, ohne überörtliche Relevanz zu besitzen.</p> |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Umwandlung der offenen Agrarlandschaft in eine Mischbaufläche; geringfügige Reduktion der landschaftlichen Offenheit und Veränderung des Ortsrandbildes.                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Temporäre Störungen durch Baustelleneinrichtung, Baumaschinen und Materiallagerung; keine dauerhaften zusätzlichen betriebsbedingten landschaftsrelevanten Belastungen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Randliche Eingrünung der Baugebietsgrenzen mit heimischen Gehölzen; Erhalt des Wirtschaftswegs als landschaftsprägendes Element.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026



Die geplante Bebauung verändert die visuelle Wirkung und Offenheit des Ortsrandes, jedoch in einem geringfügigen und landschaftsverträglichen Umfang, da der Bereich bereits vorbelastet und funktional in die bestehende Siedlungsstruktur eingebunden ist. Durch randliche Eingrünung, Durchgrünung der Bauflächen und höhen- sowie farbliche Gestaltungsempfehlungen kann eine landschaftsangepasste Integration erreicht werden. Die Erholungsfunktion bleibt durch den unveränderten Verlauf der Wegebeziehungen erhalten.

**Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaft als gering bewertet.**

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                           | direkt                              | indirekt                            | sekundär                 | kurzfristig              | mittelfristig                       | langfristig                         | ständig                             | temporär                            | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Temporäre Lärm- und Staubemissionen sowie erhöhte Bewegungsaktivität durch Baustellenbetrieb                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geringfügige Zunahme der Verkehrsbewegungen durch Zu- und Abfahrten; punktuelle Immissionen durch Heizungsanlagen und Alltagsaktivitäten. | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                     |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| Die geplante Neuausweisung einer Mischbaufläche führt zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung oder die menschliche Gesundheit. Baubedingte Belastungen sind zeitlich begrenzt, üblich und durch baubegleitende Maßnahmen minimierbar. Die betriebsbedingten Immissionen bewegen sich im typischen Rahmen einer Wohn- und Mischgebietsentwicklung und überschreiten nicht die vorhandene Hintergrundbelastung. |                                                                                                                                           |                                     |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| <b>Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Bevölkerung und Gesundheit des Menschen als gering und nicht erheblich bewertet.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                           |                                     |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Juni 2026

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Neudarstellung einer Mischbaufläche am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Seyen wird sichergestellt, dass sowohl Abfälle als auch anfallende häusliche Abwässer ordnungsgemäß entsorgt und an das bestehende kommunale Entsorgungs- und Abwassernetz angeschlossen werden. Empfohlen wird zudem die Zurückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser (z. B. über Zisternen) und – optional – die Dachbegrünung oder die Installation

Juni 2026

von Photovoltaikanlagen, um sowohl den Wärmehaushalt positiv zu beeinflussen als auch den Anteil regenerativ erzeugter Energie zu erhöhen.

Insgesamt trägt die geplante Umsetzung dazu bei, die entstehenden Emissionen im Bau- und Betriebszustand auf ein umweltverträgliches Maß zu begrenzen und Potenziale zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien auszuschöpfen.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Entwicklung einer Mischbaufläche in der Ortsgemeinde (Ortsteil Seyen) wurde die vorliegende Fläche am nördlichen, siedlungsnahen Ortsrand bewusst gewählt. Sie stellt eine arrondierende Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur dar.

Der Standort ist bereits erschlossen, weist eine deutliche anthropogene Vorprägung auf und liegt nicht in einem Bereich mit erhöhten Empfindlichkeiten hinsichtlich Boden-, Klima-, Arten- oder Wasserhaushalt. Natura-2000-Gebiete, Wasserschutzgebiete oder besonders schutzwürdige Biotopstrukturen werden nicht berührt. Eine Verlagerung der Planung auf andere Bereiche der Gemarkung würde mit hoher Wahrscheinlichkeit zu deutlich stärkeren Eingriffen in bislang unzerschnittene Offenlandräume oder landschaftlich empfindlichere Bereiche führen. Zahlreiche potenzielle Flächen stehen aufgrund privater Eigentumsverhältnisse oder Kompensationsbindungen nicht zur Verfügung.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

- 5.8.2 (Änderung Nr. 8.8.6) Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich in Mischbaufläche (SiA in M ca. 4,5 ha) und Landwirtschaftsfläche (SiA in LWS ca. 0,30 ha) sowie Anpassung von Siedlungs-fläche im Außenbereich zu Landwirtschaftsfläche (LWS in M ca. 0,50 ha); außerdem Aus-weisung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in M ca. 0,30 ha)**

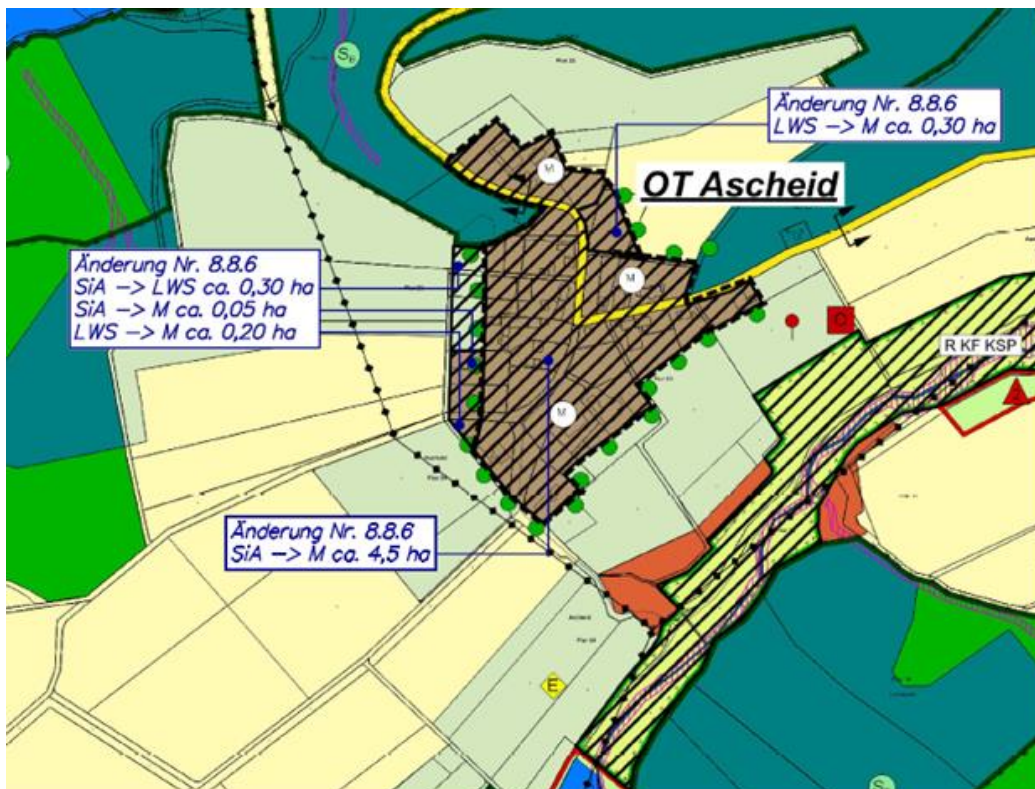


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Niederwambach, Ortsteil Ascheid (schraffierter Bereich)**

## Ortsplanung

Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich im Ortsteil Ascheid und umfasst überwiegend bereits bebaute Siedlungsflächen im Außenbereich. Vorgesehen ist die Umwandlung dieser ca. 4,85 ha großen Siedlungsfläche im Außenbereich in Mischbaufläche sowie die teilweise Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung. Ergänzend sollen zwei kleinere Bereiche landwirtschaftlicher Nutzung als Mischbaufläche dargestellt werden.

Ein Großteil der Planung dient der reinen Bestandsanpassung, sodass hierfür keine vertiefte städtebauliche Bewertung erforderlich ist. Die im Südwesten vorgesehene Umwandlung von ca. 0,20 ha landwirtschaftlicher Fläche entspricht ebenfalls einer Anpassung an das bereits baulich geprägte Umfeld. Die einzige planungsrelevante Neuausweisung betrifft eine ca. 0,30 ha große Fläche nordöstlich des Kurvenbereichs der „Mühlenstraße“, die künftig zusätzlich als Mischbaufläche dargestellt werden soll.

Juni 2026

Hintergrund der Planung ist die Schaffung einer planungsrechtlich gesicherten Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Ascheid. Die Siedlungsstruktur besteht aus zahlreichen ehemals privilegierten landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen, die sich im Laufe der Zeit zu einer Splittersiedlung entwickelt haben. Da viele Hofstellen heute nicht mehr ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden, sondern (teils) lediglich noch Wohnzwecken dienen, fehlt aktuell eine planungsrechtliche Grundlage für geordnete Erweiterungen bzw. insbesondere bei geplanten baulichen Anpassungen. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll diese Defizite beheben und zukünftige Entwicklungen steuern.

Die Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Mühlenstraße. Aufgrund der Kurvenlage ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) erforderlich. Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die nordöstlich anschließende Landesstraße L 267.

Durch die nunmehr vorgesehene Darstellung von Mischbaufläche sind keine immissionsschutzrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Zu beachten sind jedoch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im direkten Umfeld. Insbesondere am westlichen und südöstlichen Ortsrand befinden sich Betriebe mit Tierhaltung. Auch wenn die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen als ortsüblich hinzunehmen ist, dürfen die gegebenen Richtwerte von Lärm- oder Geruchsbelastungen infolge von Tierhaltung nicht überschritten werden. Auf nachfolgender Planungsebene sind hier ggf. entsprechende Gutachten einzuholen.

Die Entwässerung sollte gemäß den wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen – Details obliegen jedoch den nachfolgenden Planungsebenen. Niederschlagswasser ist möglichst ortsnah zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Der nächstgelegene Vorfluter ist der etwa 100 m westlich verlaufende Ascheider Bach (Gewässer III. Ordnung). Nördlich des Ortsteils verläuft zudem der „Wambach“, während sich südlich der „Lahrbach“ (beides Gewässer III. Ordnung) befindet. Nach Auswertung der Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz bestehen für den Änderungsbereich keine relevanten Überflutungsrisiken.

## **Bestandsbeschreibung**

Die Änderungsfläche im Ortsteil Ascheid umfasst überwiegend bereits bebaute Siedlungsflächen im Außenbereich, die historisch aus privilegierten landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen hervorgegangen sind und sich im Laufe der Zeit zu einer heterogenen Splittersiedlung entwickelt haben. Die bestehenden Gebäude- und Hofflächen werden teilweise weiterhin landwirtschaftlich genutzt, teils jedoch auch ausschließlich zu Wohnzwecken. Die umgebende Landschaft ist durch intensiv genutztes Offenland, weidewirtschaftliche Flächen und einzelne Gehölzstrukturen geprägt; insbesondere entlang von Wegeachsen und Parzellenrändern kommen kleinflächige Strauch- und Baumstrukturen vor, die als landschaftstypische Elemente und Teilhabitate fungieren.

Die Siedlungsbebauung wird vordergründig durch die Mühlenstraße (K 132) erschlossen. Im Bereich deren kurvigen Verlaufs im nordöstlichen Teil der in Rede stehenden Änderungsfläche von Ascheid die einzig planungsrelevante Neuausweisung einer ca. 0,30 ha großen Mischbaufläche darstellt. Südlich und östlich dominieren hier Offenlandbereiche, im Westen und Süden schließen Bestandsbebauung und Wirtschaftswege an. Es bestehen keine Überschneidungen mit Natura-2000-Gebieten, gesetzlichen Biotopen oder Wasserschutzbereichen. Die Böden sind aufgrund der langjährigen weidewirtschaftlichen Nutzung und maschinellen Befahrung vorbelastet; ebenso das Landschafts- bzw. Ortsbild aufgrund der Bestandsbebauung. Die Fläche besitzt eine lokale Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion, die jedoch primär die freie Feldflur erreicht und nur begrenzt in die Ortslage einwirkt.

Juni 2026

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Niederwambach wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die vorgesehene Änderungsfläche Nr. 8.6 befindet sich im Ortsteil Ascheid der Ortsgemeinde Niederwambach. Die Planänderungsfläche unterliegt im aktuell wirksamen RROP teilweise der roten Flächendarstellung „Wohnen“ und teilweise (im westlichen Teilbereich) keiner Darstellung (weiße Fläche). Die Kreisstraße K 132 durchquert den Ortsteil. Zudem befindet sich der Ortsteil Ascheid im Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“.

Die Siedlungsbebauung des Ortsteils Ascheid ist zudem fast vollständig von der Darstellung Vorranggebiet Landwirtschaft umgeben. Während die bereits bebauten Bereiche keine Betroffenheit mit dem beschriebenen Vorranggebiet aufweisen, ist eine sehr kleinflächige Überlagerung im Bereich nordöstlich der Kreisstraße (Mühlenstraße) im Bereich der Kurve laut Darstellung im RROP gegeben. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die Darstellungen des RROP nicht parzellenscharf sind und lediglich der groben raumordnerischen Einordnung dienen. Eine tatsächliche Betroffenheit kann somit nicht grundsätzlich angenommen werden. Zudem sind bereits im RROP Bestandsgebäude in diesem Bereich dargestellt, die durch den vorliegenden FNP nunmehr aufgegriffen und damit lediglich der tatsächliche Bestand flächenmäßig sinnvoll künftig als Mischbaufläche dargestellt wird.

Die geplante Neuausweisung ist lediglich entlang der bestehenden „Mühlenstraße“ vorgesehen und soll nicht in die offene Feldflur hinein erfolgen, sodass die aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen kaum bis gar nicht tangiert werden.

im RROP Bestandsgebäude in diesem Bereich dargestellt, die durch den vorliegenden FNP nunmehr aufgegriffen und damit lediglich der tatsächliche Bestand flächenmäßig sinnvoll künftig als Mischbaufläche dargestellt wird.

Die geplante Neuausweisung ist lediglich entlang der bestehenden „Mühlenstraße“ vorgesehen und soll nicht in die offene Feldflur hinein erfolgen, sodass die aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen kaum bis gar nicht tangiert werden.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregen Gefahrenkarte. Im unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehende Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Änderungsflächen im Bereich der Neudarstellung weiterhin in ihrer derzeitigen Form kleinflächig als landwirtschaftlich genutztes Grünland bzw. als Gehölzfläche sowie der überwiegende Teil der Änderung Nr. 8.6 in Ascheid als Siedlungsflächen im Außenbereich - mit zugehörigen Gartenflächen - erhalten. Der bestehende Zustand würde sich voraussichtlich nur geringfügig verändern, da weder strukturelle Nutzungsintensivierungen noch landschaftsprägende Eingriffe absehbar sind. Die vorhandenen Gehölzbestände und Grünlandbereiche behielten ihre lokalen Habitatfunktionen für störungstolerante Arten bei; eine

Juni 2026



ökologische Aufwertung wäre aufgrund der bestehenden Vorprägungen jedoch ebenso wenig zu erwarten wie ein signifikanter Qualitätsverlust.

Auch für die bereits versiegelten bisher als Siedlungsfläche im Außenbereich dargestellten Bereiche ist bei Nichtdurchführung keine erhebliche Veränderung der bestehenden Situation zu erwarten.

### Prognose, Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Punkt wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                  |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                               | Flächeninanspruchnahme von ca.0,3 ha landwirtschaftliche Fläche  |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                |                                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                |                                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Das Landschaftsbild weist eine deutliche Siedlungs- und Infrastrukturprägung auf. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Wegeführungen ist der Bereich deutlich vorgeprägt. Die geplanten Nutzungen erfolgen in direktem Anschluss an bestehende Strukturen. |                                                                  |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                  | positive Auswirkungen                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                      | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß | Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Die geplante Änderung führt lediglich zu geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung bzw. Versiegelung ergibt sich durch die in Rede stehende Änderung Nr. 8.6 insgesamt nur eine sehr geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme (ca. 0,3 ha Neudarstellung).

Zugleich wird durch die Umwandlung der Darstellung „Siedlungsfläche im Außenbereich“ in eine „Mischbaufläche“ eine mögliche Nachverdichtung vorbereitet, wodurch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich langfristig minimiert werden können.

**In der Gesamtbewertung ist der Eingriff in das Schutzgut Fläche als gering-mittel einzustufen.**

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Der Änderungsbereich ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt. Eine Relevanz für das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht lediglich in den zugehörigen Gärten und Grünflächen der Bestandsgebäude sowie der geringfügigen Neudarstellung nordöstlich der Mühlenstraße. Letzterer besteht überwiegend aus weidewirtschaftlich genutztem Grünland mit einzelnen Gehölzen. Prägende Arten sind typische Kulturfolger und störungstolerante Tierarten, wie nahrungssuchende Vogelarten, Insekten sowie Kleinsäuger. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Fläche liegt zwar im Naturpark Rhein-Westerwald, jedoch ohne besondere naturschutzfachliche Schutzkulisse. |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verlust von Grünlandbereichen und einzelnen Gehölzen als Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellungsarbeiten.                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Mischbaunutzung.                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Flächen sind durch Weidenutzung, angrenzende Bebauung und die K 132 („Mühlenstraße“) bereits vorbelastet. Gehölze und Grünland weisen zwar ökologische Funktionen auf, jedoch ohne besondere artspezifische Sensibilität. Es bestehen keine bekannten artenschutzrechtlichen Konflikte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                             | positive Auswirkungen                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                      | Erhalt wertgebender Gehölze soweit möglich; Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationszeit.                                  | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                     | Einrichtung von Pufferstreifen; Begrünung mit heimischen Arten; strukturreiche Gestaltung von Übergangs- und Randbereichen. | Vermeidung der Beeinträchtigung von Tieren, insbesondere von Jungtieren.            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                       | Entwicklung von Extensivwiesen, Gehölzpflanzungen und Ersatzlebensräumen; Schaffung neuer Vernetzungselemente.              | Sicherstellung von Nist- und Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Der Eingriff insgesamt als gering zu bewerten. Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass in diesem Bereich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG offensichtlich eintreten.</b> |                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teilweise überlagert von Lösslehm. Die Böden sind überwiegend als Lehmböden ausgeprägt, mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial und einer ebenfalls mittleren bis hohen nutzbaren Feldkapazität. Aufgrund der weidewirtschaftlichen Nutzung sowie wiederkehrender Befahrung sind Verdichtungen im Oberboden und Störungen der natürlichen Bodenhorizontabfolge zu erwarten. Insgesamt handelt es sich bei den nicht versiegelten Bereichen meist um leistungsfähige, schutzwürdige Böden, die eine relevante Filter-, Puffer- und Speicherfunktion erfüllen. |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                   |                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch bauliche Inanspruchnahme                                                                |                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge                               |                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bodenverdichtungen, Abtrag und Umlagerungen, potenzielle Beeinträchtigungen der Bodenstruktur                                     |                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                   |                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Böden sind durch landwirtschaftliche Nutzung sowie umliegender Versiegelung bereits anthropogen vorgeprägt. Gleichwohl besitzen die Böden aufgrund ihrer Ertrags- und Speicherfähigkeit teilweise eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Die geplante Neuausweisung führt zu einem dauerhaften Funktionsverlust auf den künftig versiegelten Flächen, ist jedoch flächenmäßig begrenzt. |                                                                                                                                   |                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                   | positive Auswirkungen                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.       |                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimierung der Versiegelung sowie Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen für Wege, Stellplätze und Hofflächen. |                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage                                                                                    | Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                 |                                                                                       |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                             | von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert. |  |  |  |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |                                                                                       |  |  |  |  |
| <b>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird grundsätzlich als erheblich bewertet. Unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b> |                                                                                                 |                                                                                       |  |  |  |  |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die Änderung Nr. 8.6.6 liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer- und Grauwackenformationen. Der oberflächennahe Grundwasserleiter ist als silikatischer Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit eingestuft, sodass nur eine eingeschränkte Grundwasserergiebigkeit vorliegt. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 94 mm/a bei durchschnittlich ca. 890 mm/a Niederschlag. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Der nächste Vorfluter aus Sicht der Neudarstellung ist der Ascheider Bach (Gewässer III. Ordnung) in rund 100 m Entfernung westlich der Änderungsfläche. Innerhalb der Änderungsfläche selbst sind <u>keine</u> Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich und südlich des Ortsteils verlaufen mit dem „Wambach“ und dem „Lahrbach“ noch zwei weitere Gewässer III. Ordnung. |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust natürlicher Infiltrations- und Retentionsflächen durch Versiegelung; Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung im Bereich der Neudarstellung von 0,3 ha | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| positive Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |

Juni 2026

|                                      |                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                 | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                  | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.             | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Durch die geplante Nutzung ist mit einer moderaten Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen, insbesondere durch Versiegelung und den damit verbundenen Rückgang der natürlichen Infiltration im Bereich der Neudarstellung. Angesichts der geringen Durchlässigkeit des Grundwasserleiters, der fehlenden Schutzgebiete sowie des Abstandes zum Ascheider Bach sind keine erheblichen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen zu erwarten. Die Beeinträchtigungen sind bei konsequenter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen minimierbar.

Die Restbereiche sind bereits großflächig versiegelt, weshalb im Rahmen der Änderung lediglich mit geringfügigen punktuellen Versiegelungen und nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen ist.

**Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel zu bewerten.**

#### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

##### Bestand

Der Bereich der Neudarstellung besteht überwiegend aus weidewirtschaftlich genutztem Grünland mit einzelnen Gehölzen. Diese Offenlandbereiche übernehmen eine begrenzte Funktion für die lokale Kalt- und Frischluftproduktion. Entsprechend dem natürlichen Geländegefälle strömt die nächtliche Kaltluft überwiegend nach Westen in Richtung der freien Feldflur und nur in Teilbereichen in Richtung der Ortslage ab. Der klimatische Wirkraum ist damit klar auf den Nahbereich begrenzt; großräumige Luftaustauschbahnen oder klimaökologisch bedeutsame Strukturen werden nicht berührt. Im Umfeld verbleiben zudem ausreichende Wald- und Grünlandflächen, die die Frisch- und Kaltluftversorgung des Siedlungsraums sichern.

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                               |                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüber<br>schreitend |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verlust kleinerer Bereiche der Kaltluftproduktions- und Filterflächen                                                         |                                                                                                          | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                       |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                  |                                                                                                          | ☑☐☐                            | ☑☐☐                                         | ☐☑                  | ☐                       |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima. |                                                                                                          | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☐☑                  | ☐                       |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                                                                                                          |                                |                                             |                     |                         |
| Die Änderung 8.6.6 ist bereits durch die Siedlungsstruktur sowie die Kreisstraße K 132 anthropogen vorgeprägt. Der klimatische Beitrag der Offenlandfläche ist funktional vorhanden, jedoch aufgrund der begrenzten Größe, der geringen Reliefenergie und der umliegenden Frischluftquellen nicht als bedeutend einzustufen.                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               |                                                                                                          |                                |                                             |                     |                         |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                               | positive<br>Auswirkungen                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzübers<br>chreitend |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gehölzpflanzungen                                                                                                             | Erhöhung der Zahl der Frischluft-<br>produzenten zur<br>Frischluftversorgung<br>des Wohngebietes         | ☑☐☐                            | ☐☑☐                                         | ☑☐                  | ☐                       |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Empfehlung zur Dachbegrünung oder Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.                                         | Verminderung von Wärmeinseleffekten und Adsorption der Wärmestrahlen und Umwandlung in „saubere“ Energie | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                       |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |                                                                                                          |                                |                                             |                     |                         |
| Die geplante Umwandlung führt zu einer geringfügigen Einschränkung der lokal wirksamen mikroklimatischen Ausgleichsfunktion. Aufgrund der bestehenden Vorprägung, des ausreichenden Offenlandangebots im Umfeld und der fehlenden großräumigen klimaökologischen Bedeutung sind keine erheblichen oder langfristig relevanten Auswirkungen zu erwarten. Die Eingriffe sind durch landschaftsplanerische Maßnahmen wie Begrünungen, Beschränkung der Versiegelung und klimawirksame Bauweisen minimierbar. |                                                                                                                               |                                                                                                          |                                |                                             |                     |                         |

Juni 2026

**Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Luft und klimatische Faktoren als gering einzustufen.**

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                        |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald und wird überwiegend siedlungsstrukturell sowie geringfügig weidewirtschaftlich genutzt. Das Gebiet der Neudarstellung weist vereinzelte Gehölze sowie kleinflächige Grünlandbereiche mit potenziellen Funktionen als Trittstein- und Vernetzungselemente auf. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Auch bestehen keine Überschneidungen mit Natura-2000-Gebieten. |                                                                                                                                                        |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                        |                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verlust von Grünlandbereichen und Gehölzen auf einer Fläche von 0,3 ha                                                                                 |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Störungen durch Lärm, Staub und Baustellenverkehr; mögliche Verdrängung empfindlicher Individuen; geringfügige dauerhafte Störungen durch Wohnnutzung. |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Entwicklung von Extensivwiesen, Anlage von Gehölzstrukturen und Ersatzbiotopen; Schaffung zusätzlicher Vernetzungselemente.                            | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Erhalt wertgebender Gehölze, Rodungsbeschränkung außerhalb der Vegetationszeit.                                                                        |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Empfehlung zur Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Naturnahe Gartengestaltung                                                                    |                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Das Schutzgut Biologische Vielfalt wird durch die geplante Inanspruchnahme des weidewirtschaftlich genutzten Grünlands, den Verlust einzelner Gehölze sowie einer potenziellen zusätzlichen Versiegelung mit zugehörigen Garten- und Grünflächen in geringem Umfang betroffen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung, des Fehlens gesetzlich geschützter Biotope und der fehlenden Nachweise streng geschützter Arten sind die Eingriffe begrenzt.</p> <p>Die Funktionsverluste lassen sich durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen weitestgehend bzw. vollständig kompensieren. <b>Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Biologische Vielfalt als mittel und funktional ausgleichbar einzustufen.</b></p> |

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                     |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Das Landschaftsbild des Änderungsbereichs ist durch eine deutliche anthropogene Vorprägung gekennzeichnet. Neben der bestehenden Bebauung des Ortsteils Ascheid prägen insbesondere die unmittelbar angrenzende Kreisstraße K 132, mehrere Wirtschaftswege und die weidewirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen das visuelle Erscheinungsbild. Die Fläche gehört zu einem Übergangsraum zwischen Siedlungsbereich und Offenland, wobei weder überörtlich markante Sichtbeziehungen noch besondere landschaftsästhetische Qualitäten vorliegen. Eigenständige Erholungs- oder Freizeitfunktionen bestehen nicht.</p> |                                                                                                     |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                     |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung von Gebäuden auf bisher unbebauter Fläche |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Keine                                                                                               |                                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     | positive Auswirkungen                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung mit heimischen Gehölzen; Nach Möglichkeit Erhalt       | Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbauung in die freie Landschaft | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | von Bestandsgehölzen                                                                                         |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung und Anpassung der Gestaltung an den bestehenden Siedlungscharakter | Harmonisches Ortsbild | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der bestehenden deutlichen Vorprägung, der fehlenden landschaftsbildlichen Sensibilität des Raums und der Möglichkeit, über Eingrünungen und gestalterische Festsetzungen eine wirksame Einbindung zu erreichen, <b>ist die Beeinträchtigung als gering, lokal begrenzt und funktional ausgleichbar zu bewerten.</b> Die langfristige Wirkung wird durch geeignete landschaftsplanerische Maßnahmen deutlich gemildert. |                                                                                                              |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Natura 2000

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sehr geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Umwandlung zu Mischbaufläche führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Bevölkerung und Gesundheit des Menschen. Die vorhandenen Vorbelastungen aus Landwirtschaft und Verkehr bleiben nach derzeitiger Einschätzung innerhalb gesundheitlich unbedenklicher Grenzen. Baubedingte Beeinträchtigungen sind temporär und durch geeignete Maßnahmen minimierbar. Auf betrieblicher Ebene ist die Einhaltung der relevanten Richtwerte (insbesondere Geruch und Lärm aus Tierhaltungsbetrieben) im weiteren Verfahren sicherzustellen. |                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Insgesamt ist die Betroffenheit als gering einzustufen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Änderung 8.6 gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im vorliegenden Änderungsbereich sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Änderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

## Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Änderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

Juni 2026

## **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Umwandlung bestehender Siedlungsflächen in Mischbauflächen sowie der kleinflächigen Neudarstellung im nördlichen Bereich des Ortsteils Ascheid kann weiterhin sichergestellt werden, dass anfallende Abfälle und Abwässer ordnungsgemäß entsorgt werden. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden, um die Belastung bestehender Entwässerungsstrukturen zu minimieren. Zur Reduzierung entstehender baulicher Emissionen wird die Minimierung der Versiegelungsgrade empfohlen, ebenso der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge im privaten und öffentlichen Bereich.

Die künftige mischbauliche Nutzung bietet Potenziale zur Integration energieeffizienter Bauweisen und zur Nutzung regenerativer Energien, etwa durch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen oder durch den Einsatz begrünter Dächer zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Reduzierung sommerlicher Aufheizung. Im Rahmen der baulichen Umsetzung ist zudem auf energieeinsparende Baukonzepte und technische Anlagen mit hoher Effizienz zu achten. Insgesamt tragen diese Maßnahmen zu einer weitgehend emissionsarmen Entwicklung des Standortes bei und unterstützen die Zielsetzungen einer ressourcenschonenden und klimabewussten Flächennutzung.

## **Alternativenprüfung**

Die vorliegende Änderung dient im Wesentlichen der Sicherung der langfristigen städtebaulichen Ordnung des Ortsteils Ascheid, sodass sich die Frage nach grundsätzlichen Standortalternativen nicht stellt. Die einzig bewertungsrelevante Neuausweisung betrifft einen rund 0,30 ha großen Bereich östlich der Mühlenstraße. Dieser liegt entlang bestehender Infrastrukturen und stellt eine arrondierende Erweiterung der Ortslage dar.

Die gewählte Fläche stellt eine sachgerechte Option für eine maßvolle Weiterentwicklung dar, da sie unmittelbar an bestehende Nutzungen anknüpft, infrastrukturell gut erschließbar ist und nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Konflikte mit Umwelt- oder Nachbarschaftsbelangen erwarten lässt. Die Alternativenprüfung kommt daher zu dem Ergebnis, dass keine realistische, gleichwertige oder umweltfachlich vorteilhaftere Alternative zur vorgesehenen Standortlösung besteht.

## **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

**5.8.3 (Änderung Nr. 8.8.7) Kleinflächige Neudarstellung von Mischbaufläche sowie Gemeinbedarfsfläche „Dorfgemeinschaftshaus“ auf einer bisherigen Grünfläche (GR in M ca. 0,2 ha; GR in GB ca. 0,65 ha)**



**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Niederwambach, Ortsteil Breibach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt die betroffene Fläche als Grünfläche dar. Im Rahmen der vorliegenden Änderung sollen ca. 0,65 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ sowie ca. 0,20 ha Mischbaufläche neu dargestellt werden. Die Anpassung der Gemeinbedarfsfläche entspricht dem bestehenden Zustand und wird nachfolgend nicht weiter vertieft dargestellt.

Die geplante Erweiterung der Mischbaufläche ist entlang der Gemeindestraße „Auf der Rotbitz“ vorgesehen und damit bereits erschlossen. Durch die angrenzende Bebauung im Nordwesten und Südosten entsteht ein sinnvoller Lückenschluss sowie eine städtebaulich geordnete Arrondierung des Siedlungsgefüges.

Die Erweiterung dient der Sicherung des baulichen Eigenbedarfs der Gemeinde für die kommenden Jahre und soll die städtebauliche Entwicklungsperspektive des Ortsteils gewährleisten. Zwar bestehen innerhalb der Gemeinde noch einzelne Baulücken, diese befinden sich jedoch nicht im Besitz der Gemeinde und sind aufgrund wirtschaftlicher bzw. städtebaulicher Rahmenbedingungen nicht aktivierbar. Wie in ländlichen Kommunen häufig üblich, werden unbebaute Privatgrundstücke zudem oft für nachfolgende Generationen zurückgehalten, ohne dass ein konkreter Nutzungsbedarf besteht. Da die Gemeinde aufgrund der verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsgarantie keine

Juni 2026

steuernde Handhabe besitzt, kann eine gesicherte Innenentwicklung über diese Flächen nicht gewährleistet werden.

Die Erschließung des künftigen Plangebiets erfolgt über die beidseitig verlaufende Gemeindestraße „Auf der Rotbitz“, die im Südosten an die Landesstraße L 267 anbindet. Somit ist der Änderungsbereich verkehrlich gut erreichbar und in das regionale sowie überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist das unmittelbar östlich angrenzende Gewerbegebiet zu berücksichtigen. Dort befinden sich ein Möbelhersteller, ein Autoteilemarkt sowie ein Karosseriebetrieb. Auf nachfolgender Planungsebene ist zu prüfen, ob die einschlägigen Richtwerte hinsichtlich Lärm- und Luftschadstoffimmissionen eingehalten werden. Auch das nördlich angrenzende Dorfgemeinschaftshaus, das zeitweise als Grillplatz genutzt wird, kann zu temporären Geräuschbelastungen führen. Aufgrund der vorgesehenen mischbaulichen Nutzung der Änderungsfläche sind jedoch keine relevanten Immissionen in Richtung der westlich angrenzenden Bestandsbebauung zu erwarten. Die L 267 führt aufgrund ihrer Entfernung und der vorhandenen baulichen Abschirmung voraussichtlich zu keinen Richtwertüberschreitungen.

Die Entwässerung soll entsprechend den wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Niederschlagswasser ist vorzugsweise ortsnahe zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Nächstgelegener Vorfluter ist der ca. 200 m südlich verlaufende „Bach aus dem Wald“ (Gewässer III. Ordnung).

Gemäß den Starkregen Gefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz besteht für den Änderungsbereich kein erhebliches Überflutungsrisiko. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) treten keine relevanten Oberflächenabflüsse im Plangebiet auf. Detaillierte Aussagen zur Entwässerung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der technischen Erschließungsplanung zu treffen.

### **Bestandsbeschreibung**

Die Änderungsfläche am südöstlichen Rand des Ortsteils Breibach stellt sich derzeit als überwiegend als Grünfläche genutztes Offenland dar, das durch einzelne Gehölzstrukturen, eine kleinere Laubgehölzgruppe sowie randliche Vegetation geprägt ist. Im nordöstlichen Bereich befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus mit vorgelagertem Grillplatz, das durch seine Nutzung als sozialer Treffpunkt und gelegentlicher Veranstaltungsort eine gewisse funktionale Prägung aufweist.

Ein asphaltierter Fußweg verbindet das Gebäude mit der umliegenden Erschließungsstraße „Auf der Rotbitz“. Das Umfeld der Änderungsfläche ist heterogen: Östlich schließen ein kleineres Gewerbegebiet sowie unmittelbar anschließend die Landesstraße L 267 an, während westlich eine bestehende Mischbebauung das Ortsbild bestimmt. Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen an, die wiederum in einen Waldsaum übergehen. Durch diese räumliche Lage ergibt sich ein Übergangsbereich zwischen Siedlung, Gewerbe und Landschaft, der bereits deutlich anthropogen geprägt, jedoch noch von einzelnen landschaftlichen und ökologischen Strukturen durchzogen ist.

Naturschutzfachlich weist der Bestand keine gesetzlich geschützten Biotope auf, besitzt jedoch mit seinen Gehölzstrukturen eine lokale ökologische Wertigkeit. Fließgewässer befinden sich nicht im unmittelbaren Wirkungsbereich; der nächstgelegene Vorfluter „Bach aus dem Wald“ verläuft rund 300 m

Juni 2026

südwestlich des Plangebiets. Dem Landschaftsbild kommt aufgrund der starken Vorprägung durch Gewerbe, Landesstraße und Siedlungsrand keine besondere Sensibilität zu, auch wenn die Grünflächen lokal eine auflockernde Wirkung besitzen. Das Gebiet wird hauptsächlich durch angrenzende Wegebeziehungen genutzt; eine besondere Bedeutung für die Naherholung besteht nicht.



**Abb.: Luftbild der Bestandsituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Niederwambach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Die vorgesehene Änderungsfläche Nr. 8.7 liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Breibach und besitzt im RROP keine eigene Flächendarstellung („weiße Fläche“), während westlich Siedlungsflächen „Wohnen“ und östlich „Gewerbe“ befinden. Südöstlich des Gebiets verläuft die Landesstraße L 267, die als regionale Verbindungsachse ausgewiesen ist.

Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich weder in einem Vorbehaltsgebiet noch in einem Vorranggebiet der Raumordnung.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung als Grünfläche sowie Gemeinbedarfsfläche unverändert fortbestehen. Die südwestlich gelegene Wiesenfläche mit ihren vereinzelt Gehölzstrukturen bliebe in ihrer Funktion als kleinräumiger Grünraum und potenzielles Teilebensraumangebot erhalten, ohne dass eine ökologische Aufwertung oder eine strukturelle Weiterentwicklung zu erwarten wäre. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die

Juni 2026

angrenzenden Gewerbenutzungen, das Dorfgemeinschaftshaus und die Landesstraße L 267 wäre langfristig weder eine qualitative Verbesserung der Biotopstrukturen noch eine signifikante Steigerung der Habitatfunktion zu erwarten.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                | Inanspruchnahme von ca. 0,85 ha bislang unbebauter Grünfläche (davon ca. 0,20 ha neue Mischbaufläche; ca. 0,65 ha Umwandlung in Gemeinbedarfsfläche); Verlust unversiegelter Böden jedoch nur von 0,20 ha, da die Anpassung der Gemeinbedarfsfläche dem bestehenden Zustand entspricht (nachrichtliche Anpassung). |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                       | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß.                                                                                                                                                                                                                                                  | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch das Vorhaben kommt es zu einem sehr kleinflächigen Verlust (0,2 ha) von Flächen. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorprägung ist der Eingriff als „nicht erheblich“ einzustufen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |                                                              |                                |                                             |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <p>Die Änderungsfläche stellt sich als kleinräumig ausgeprägtes Grünland mit einzelnen Gehölzstrukturen dar. Die vorhandenen Baum- und Strauchgruppen bieten Funktionen als Trittstein- und Vernetzungselemente im Übergang zwischen Siedlungsraum und der südlich anschließenden Offen- und Waldlandschaft. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden. Das Gebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten, FFH-Gebieten und sonstigen Schutzkulissen.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung durch das angrenzende Gewerbegebiet, das Dorfgemeinschaftshaus und die nahe Landesstraße L 267 ist nicht von empfindlichen oder störungssensiblen Artengemeinschaften auszugehen. Erwartbar ist eine Nutzung durch ubiquitäre Arten, insbesondere Kulturfolger, Insektenfauna sowie vereinzelt Klein- und Nagersäuger.</p> |                                                                                                                                                      |                                                              |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | Ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kleinflächiger Verlust von Grünlandstrukturen; Einschränkung Habitatfunktionen; Wegfall potenzieller Rückzugsräume für Kleinsäuger und Brutvögel     |                                                              | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                                                                             |                                                              | ☑☐☐                            | ☑☐☐                                         | ☐☑                  | ☐                   |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige Störwirkungen durch Nutzungsintensivierung;                                                                                             |                                                              | ☐☑☐                            | ☑☐☐                                         | ☐☑                  | ☐                   |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      | positive Auswirkungen                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | Ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhalt von Gehölzen, wenn möglich. Empfehlung zur Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, z. B. randlicher Begrünung. | Sicherung von Habitatstrukturen und ökologischer Kontinuität | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Notwendige Rodungsarbeiten sollen nicht während der                                                                                                  | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere              | ☑☐☐                            | ☑☐☐                                         | ☐☑                  | ☐                   |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                      |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vegetations-zeit (01. März bis 30. September) durchgeführt werden. | oder von Jungtieren. |  |  |  |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                      |  |  |  |  |
| <p><b>Aufgrund des sehr kleinflächigen Eingriffs wird die Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen als gering bis mittel bewertet, die jedoch durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausreichend ausgleichbar sind.</b> Die anthropogene Vorprägung sowie das Fehlen geschützter Biotope oder dokumentierter Vorkommen streng geschützter Arten reduzieren das Konfliktpotenzial erheblich. Bei ordnungsgemäßer Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.</p> |                                                                    |                      |  |  |  |  |

## Schutzgut Boden

| Schutzgut Boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Die Böden sind überwiegend als lehmige Substrate ausgebildet und weisen gemäß den detaillierten Bodenkarten ein mittleres Ertragspotenzial auf. Die natürliche Bodenfunktion ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Grünfläche und vereinzelter Gehölzstrukturen grundsätzlich intakt. Hinweise auf anthropogene Schadstoffbelastungen bestehen nicht. Durch die bereits angrenzende Bebauung ist jedoch von einer leichten Vorbelastung der oberen Horizonte auszugehen. Die natürliche Filter-, Puffer- und Speicherfunktion bleibt dennoch in wesentlichen Teilen wirksam. |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verlust der unversiegelten Bodenfläche auf 0,2 ha (0,65 ha GR zu GB als Bestandsanpassung)                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gefahr von Bodenverdichtungen durch Baumaschinen; punktuelle Beeinträchtigung der Durchlüftung und Infiltrationsfähigkeit; Risiko der Einträge von Schmier- und Treibstoffen während der Bauphase. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Boden ist durch die umliegenden Siedlungs- und Verkehrsflächen bereits in moderatem Umfang vorgeprägt. Die Nutzung als Grünland hat die Bodenfunktionen jedoch weitgehend erhalten, sodass ein gewisser ökologischer Wert vorliegt. Die geplante bauliche Entwicklung führt zu einer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| kleinräumigen Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen, betrifft aber keine überregional schutzwürdigen Böden, keine erosionsgefährdeten Standorte und keine besonderen Bodenformen.                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p><b>Die geplanten Eingriffe führen aufgrund der partiellen Überbauung und Versiegelung zu einer geringen bis mittleren, jedoch lokal begrenzten Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.</b> Die Bodenfunktionen werden teilweise eingeschränkt, bleiben aber durch geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der geringen Flächenausdehnung überwiegend funktionsfähig. Insgesamt ist der Eingriff <b>als „nicht erheblich“</b> einzustufen.</p> |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer- und Grauwackenformationen. Der oberflächennahe Grundwasserleiter wird nach den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau als silikatischer Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit eingestuft. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 115 mm pro Jahr; der mittlere Jahresniederschlag liegt bei etwa 880 mm/a. Die Fläche befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Mineralwassereinzugsgebieten und gesetzlich geschützten Überschwemmungsbereichen gemäß § 76 WHG.</p> <p>Etwa 300 m südwestlich verläuft der „Bach aus dem Wald“, ein Gewässer III. Ordnung. Direkte hydrologische Wirkbeziehungen bestehen aufgrund der Entfernung und des Geländeverlaufs nicht. Die Änderungsfläche ist zudem durch die angrenzenden Verkehrs- und Siedlungsstrukturen bereits wasserwirtschaftlich vorgeprägt.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                      |                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verlust natürlicher Infiltrationsflächen durch die Versiegelung im Rahmen der Neudarstellung von Mischbau- und Gemeinbedarfsflächen. |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten.                                          |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhöhter Oberflächenabfluss durch versiegelte Bereiche; zusätzlicher Trinkwasserverbrauch durch die künftigen Nutzungen.             |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                      | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                                          | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                             | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.                                                         | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen                                             | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                      |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Die geplanten Nutzungsänderungen führen zu geringen bis mittleren Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushalts.</b> Da weder Grundwasserschutzbereiche betroffen sind noch relevante Oberflächengewässer im Wirkungsbereich liegen, bleibt die wasserwirtschaftliche Bedeutung der Eingriffe |                                                                                                                                      |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

insgesamt begrenzt. Durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung, Rückhaltung und Begrenzung der Versiegelung können die Auswirkungen auf das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ gebracht werden. Zudem handelt es sich um eine sehr kleinflächige Neudarstellung. Die Gemeinbedarfsfläche ist im Bestand bereits vorhanden.

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                          |                                |                                             |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Die Änderungsfläche stellt sich derzeit überwiegend als Wiesen- bzw. Grünlandfläche mit einzelnen Gehölzstrukturen dar und weist damit eine gewisse Funktion in der lokalen Kalt- und Frischluftproduktion auf. Aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung besteht jedoch keine besondere Bedeutung für die Siedlungslage. |                                                                                                                                                          |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Geringfügiger Verlust von Grünflächen mit lokaler Kaltluftproduktions- und Filterfunktion infolge der Darstellung von Mischbau- und Gemeinbedarfsfläche. | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                                             | ☑☐☐                            | ☑☐☐                                         | ☐☑                  | ☐                   |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Leichte Erhöhung von Emissionen durch Heizsysteme und zusätzlichen Kfz-Verkehr; jedoch keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden Wirkungen.          | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☐☑                  | ☐                   |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pflanzung heimischer Gehölze und Eingrünung zur Staubbindung und Mikroklimaverbesserung                                                                  | ☑☐☐                            | ☐☑☐                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Empfehlung zur Dachbegrünung oder Photovoltaikinstallation                                                                                               | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Minimierung der Flächenversiegelung                                                                                                                      | ☑☐☐                            | ☐☐☑                                         | ☑☐                  | ☐                   |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                          |                                |                                             |                     |                     |

Juni 2026

Die klimatische Bedeutung des Gebiets ist aufgrund seiner Größe (0,2 ha) und Vorbelastung als eher geringfügig einzustufen. Durch die geplante bauliche Entwicklung sind nur geringfügige Verluste an Kaltluftentstehung und Verdunstungspotenzial zu erwarten. Die Auswirkungen lassen sich durch gezielte Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen vollständig minimieren. **Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut daher als gering bewertet.**

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche setzt sich aus einer kleinräumigen Grünlandfläche mit vereinzelt Gehölzstrukturen zusammen. Insbesondere die Baum- und Strauchgruppen am südwestlichen Rand sowie die rückwärtigen Gehölze besitzen eine strukturelle Bedeutung als Trittsteinbiotope innerhalb des stark anthropogen geprägten Siedlungsgefüges. Sie dienen als Aufenthalts-, Nahrungs- und Teillebensraum für Kleinsäuger, Insekten sowie verschiedene Vogelarten. Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG bestehen nicht.</p> <p>Das Umfeld ist durch Gewerbebetriebe, Straßenverkehr und bestehende Wohnnutzung geprägt, wodurch empfindliche oder störungssensitive Arten weitgehend ausgeschlossen werden können. Das Gebiet wird vorwiegend von kulturfolgenden und störungsresistenten Arten genutzt.</p> |                                                                                                                                                                      |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust von Wiesenbereichen und Gehölzstrukturen im Zuge der geplanten baulichen Entwicklungen; Minderung der lokalen Habitat- und Trittsteinfunktion.               |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Temporäre Störungen durch Baulärm, Staub, Beleuchtung und Bewegungsunruhe während der Bauphase; geringfügige dauerhafte Beeinträchtigungen durch die spätere Nutzung |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anlage neuer Gehölzstrukturen, Extensivwiesen, Nisthilfen                                                                                                            | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhalt vorhandener Gehölze soweit mit der Planung vereinbar                                                                                                          |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rodungsarbeiten außerhalb der Vegetationszeit (01.03.–30.09.); | Vermeidung von Beeinträchtigungen fortpflanzungs- und ruhender Tiere | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der kleinräumigen Struktur des Gebiets ist die ökologische Wertigkeit insgesamt eher moderat einzustufen. Die geplante bauliche Entwicklung führt zu einem begrenzten Verlust von Grünstrukturen und lokalen Habitatfunktionen. Durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind die Eingriffe jedoch funktional ausreichend ausgleichbar. Eine erhebliche Beeinträchtigung besonders oder streng geschützter Arten ist nicht zu erwarten, <b>daher ist der Eingriff in das Schutzgut insgesamt als gering-mittel, nicht aber als erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Das Landschaftsbild ist im Änderungsbereich bereits deutlich anthropogen geprägt. Prägend wirken die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung, das nördlich gelegene Dorfgemeinschaftshaus mit Grillplatz sowie das östlich anschließende Gewerbegebiet, dessen Nutzungen optisch wie funktional in den Außenraum hineinwirken. Die südöstlich verlaufende Landesstraße L 267 trägt zusätzlich zur visuellen Vorprägung, Bewegungsunruhe und Lärmbelastung bei.</p> <p>Die vorhandene Grünlandfläche mit locker verteilten Gehölzen bildet zwar einen kleinräumigen landschaftlichen Übergang zur Feldflur, weist jedoch keine übergeordnete ästhetische oder erholungsrelevante Funktion auf. Wegebeziehungen im Umfeld werden regelmäßig von Spaziergängerinnen und Spaziergängern sowie von Radfahrenden genutzt.</p> |                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds durch bauliche Arrondierung und Wegfall einzelner Grünstrukturen |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                           |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Erhalt von Gehölzen und randliche Eingrünung.                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gestalterische Anpassung an die umliegende Bebauung; Verwendung landschaftstypischer Farben | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Nutzungsänderung führt zu einer geringfügigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds, da Grünstrukturen baulichen Nutzungen weichen. Aufgrund der deutlichen bestehenden Vorprägung sowie der Möglichkeit, durch randliche Begrünung und gestalterische Vorgaben eine landschaftsverträgliche Einbindung sicherzustellen, <b>ist der Eingriff insgesamt als gering zu bewerten</b> . Eine Beeinträchtigung übergeordneter Landschaftsfunktionen ist nicht erkennbar. |                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen |                                                                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt            | Kurzzeitige Lärm-, Staub- und Erschütterungsimmissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr; temporäre Einschränkungen des Aufenthaltskomforts im direkten Umfeld. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt       | Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr                                                                                               | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



### Abschließende Bewertung

Die geplanten Neudarstellungen im Ortsteil Breibach führen insgesamt zu geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit. Die vorhandenen Vorbelastungen durch Gewerbe- und Gemeinschaftsnutzungen bleiben maßgeblich und werden durch die neue Nutzung nicht wesentlich verstärkt. Das Einhalten der einschlägigen Immissionsrichtwerte ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern. Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist von keiner relevanten Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit oder des Wohlbefindens auszugehen und wird daher insgesamt **als gering beeinträchtigt** eingestuft.

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### Summationswirkungen

Juni 2026

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

**Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Umwandlung der Grünfläche in eine Mischbaufläche sowie der Anpassung der Gemeinbedarfsfläche wird sichergestellt, dass während Bau und Betrieb ein sachgerechter Umgang mit entstehenden Abfällen und Abwässern gewährleistet bleibt. Die Entwässerung soll entsprechend den wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem erfolgen, wobei unbelastetes Niederschlagswasser vorzugsweise ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten wird.

Zur Emissionsvermeidung sind Maßnahmen zur Reduktion von Staub- und Lärmemissionen während der Bauphase vorzusehen. Im späteren Betrieb können durch eine kompakte Bauweise, energieeffiziente Gebäudehüllen und den Einsatz regenerativer Energien – beispielsweise Photovoltaikanlagen - Energieverbräuche deutlich reduziert werden. Ergänzend kann die Begrünung von Dach- und Hofflächen zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Bindung von Luftschadstoffen beitragen.

Insgesamt wird angestrebt, den Energieeinsatz zu minimieren und die Gebäudenutzung ressourcenschonend auszurichten, sodass sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile realisiert werden können. Die entstehenden Abfälle sind gemäß den geltenden gesetzlichen Anforderungen getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung oder Wiederverwertung zuzuführen.

### **Alternativenprüfung**

Bei der geplanten Ausweisung von Mischbaufläche handelt es sich um eine Ausweisung im Innenbereich und im Zusammenhang bereits bebauter Ortsteile. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Ausweisung als sinnvoll zu bewerten. Es handelt sich zudem um eine kleinflächige Darstellung.

Zudem handelt es sich bei der Bestands-Grünfläche nicht um einen ökologisch hochwertigen oder strukturell besonders sensiblen Bereich; vielmehr ist sie von der umgebenden Bebauung räumlich gefasst und bereits funktional vorgeprägt. Eine Verlagerung der geplanten Entwicklung in den Außenbereich würde zu einem größeren Eingriff in Natur und Landschaft führen, während die vorliegende Standortwahl eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung entlang bestehender Erschließungsstrukturen ermöglicht. Vor diesem Hintergrund stellt die ausgewählte Fläche die raum- und umweltverträglichste Alternative dar. Eine Nichtdurchführung der Planung würde den strukturellen Entwicklungsbedarf des Ortsteils nicht decken und die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses unarrondiert belassen, ohne eine funktionale Ergänzung oder städtebauliche Ordnung zu ermöglichen.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Juni 2026

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



#### 5.8.4 (Änderung Nr. 8.8.8) Neudarstellung von gewerblicher Fläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in G ca. 1,1 ha) im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet

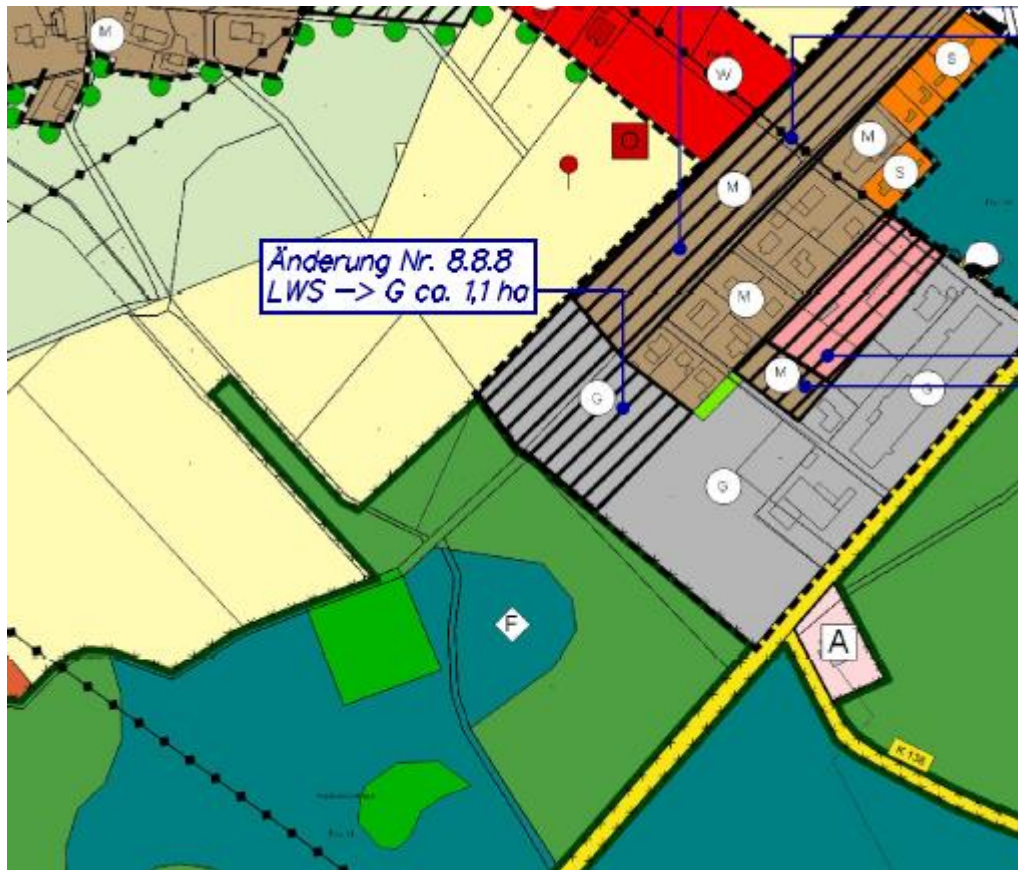


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Niederwambach, Ortsteil Breibach (schraffierter Bereich)**

#### Ortsplanung

Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich südwestlich des bestehenden Gewerbeparks im östlichen Teilbereich des Ortsteils Breibach der Gemeinde Niederwambach. Konkret ist die Umwandlung von ca. 1,1 ha landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche vorgesehen.

Anlass sind Bestrebungen zur Ausweisung neuer Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der betreffenden Fläche. In diesem Zusammenhang befindet sich der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Breibach – Auf der Rotbitz“ bereits in Aufstellung; er überplant den Änderungsbereich sowie die südlich angrenzenden Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst werden.

Die Neuausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen ist für das Erreichen der vom Bund angestrebten Klimaneutralität bis 2045 von besonderer Bedeutung. Gemäß § 2 Erneuerbare-

Juni 2026

Energien-Gesetz (EEG) liegt die Errichtung erneuerbarer Energien bis zum Erreichen der jeweiligen Flächenziele im überragenden öffentlichen Interesse.

Der Änderungsbereich kann über die nördlich gelegene Gemeindestraße „Auf der Rotbitz“ erschlossen werden; von dort verläuft ein Stichweg in Form eines Wirtschaftswegs mittig nach Süden durch den Änderungsbereich. Unweit südöstlich verläuft zudem die Landesstraße L 267, über die eine regionale Erreichbarkeit gegeben ist. Westlich wird die Fläche durch einen weiteren Wirtschaftsweg begrenzt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind externe Störquellen aufgrund der vorgesehenen Nutzung als gewerbliche Baufläche von nachgeordneter Relevanz. Von der Änderungsfläche selbst können hingegen zumindest zeitweise Immissionen (insbesondere Lärm) ausgehen. Dabei ist sicherzustellen, dass die nordöstlich angrenzenden Mischbauflächen nicht über die maßgeblichen Richtwerte hinaus beeinträchtigt werden. Detailliertere Aussagen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen und können dem zugehörigen Bebauungsplan entnommen werden. Planungshindernisse, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen, sind derzeit nicht erkennbar.

Die Entwässerung ist gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem vorzusehen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte möglichst ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 140 m westlich gelegene „Bach aus dem Wald“ (Gewässer III. Ordnung). Unter Berücksichtigung des natürlichen Gefälles bietet sich eine Regenrückhaltung in Bachnähe grundsätzlich an, da Notüberlauf und Grundablass in das Gewässer entwässern könnten. Vor einer Einleitung sind die erforderlichen Nachweise zu führen und Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Aus den Karten des Landesamtes für Umwelt geht hervor, dass für den Änderungsbereich kein erhebliches Überflutungsrisiko infolge von Starkregenereignissen besteht. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) kann es lediglich am nördlichen und südwestlichen Plangebietsrand zu geringfügigen Oberflächenabflüssen mit Wassertiefen von maximal 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s kommen. Hydrologische Beziehungen zum westlich verlaufenden „Bach aus dem Wald“ sind nur in geringem Umfang gegeben.

Im Bestand stellt sich der Bereich als landwirtschaftlich genutztes Grünland dar. Bäume oder andere wertgebende Habitatstrukturen sind nicht vorhanden. Umliegend befinden sich weitere, ähnlich strukturierte Offenlandflächen. Nordöstlich grenzt Bestandsbebauung an den Änderungsbereich an, während sich südöstlich Waldflächen anschließen.

Im Hinblick auf die angrenzenden Waldflächen wird auf einzuhaltende Abstände baulicher Anlagen zu Baumbeständen hingewiesen; diese sind auf nachfolgender Planungsebene konkret zu bestimmen.

Im Flächennutzungsplan überplant das Änderungsvorhaben zudem ein Punktsymbol „K“, das den Bereich als Kaltluftschneise kennzeichnet. Nach Auswertung verfügbarer klimaökologischer Grundlagen (u. a. Kaltluftkarten des Landesamtes für Umwelt) lässt sich für den Änderungsbereich keine erhöhte Relevanz als Kalt- oder Frischluftschneise ableiten. Übergeordnete Kaltluftströmungen verlaufen westlich des Siedlungskörpers in Richtung Südwesten. Relevante Cold-Spots für Tag- oder Nachtsituation sind auf Gemeindeebene ebenfalls nicht erkennbar.

Juni 2026

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich südöstlich der bestehenden Siedlungs- und Gewerbestrukturen des Ortsteils Breibach und stellt sich im Bestand als landwirtschaftlich genutztes Offenland dar. Es handelt sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche, die bis an den Waldrand im Südosten heranreicht und somit den räumlichen Übergang zwischen der bebauten Ortslage im Nordwesten und zusammenhängenden Waldstrukturen im Südosten markiert. Das Gelände weist eine leichte Hangneigung auf und fällt zur südöstlichen Außengebietslage hin ab. Die Fläche ist vollständig unversiegelt und wird über einen durch das Gebiet verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen, der Anschluss an die Gemeindestraße „Auf der Rotbitz“ bietet.

Im Norden grenzt die bestehende Siedlungs- und Gewerbebenutzung an, während östlich und südöstlich die ausgedehnten Waldflächen der Altenkirchener Hochfläche anliegen. Oberflächengewässer oder Quellbereiche befinden sich weder auf der Fläche noch in unmittelbarer Nähe; der Landschaftsraum ist geprägt durch typische Offenlandstrukturen der regionalen Agrarlandschaft. Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, Natura-2000-Gebiete oder nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotopie liegen nicht vor.

Aufgrund der unversiegelten, offenen Nutzung übernimmt die Fläche Funktionen im lokalen Klima- und Wasserhaushalt, insbesondere hinsichtlich Kaltluftentstehung und Versickerung. Die Nähe zu Wald und Offenland verleiht ihr zudem eine potenzielle Bedeutung als Trittstein- bzw. Randhabitat für verbreitete Arten der Agrarlandschaft. Insgesamt ist die Fläche jedoch durch die angrenzenden Siedlungs- und Gewerbestrukturen bereits landschaftlich vorgeprägt und weist keine besonderen ökologischen oder landschaftsästhetischen Sensibilitäten auf.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

Juni 2026



## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Niederwambach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion wird von der Gemeinde nicht wahrgenommen.

Die vorgesehene Änderungsfläche Nr. 8.8.8 liegt südöstlich der Siedlungsfläche des Ortsteils Breibach und grenzt westlich an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen an. Für die Änderungsfläche besteht im RROP keine Flächendarstellung („weiße Fläche“). Südöstlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L 267, die als regionale Verbindungsachse ausgewiesen ist.

Darüber hinaus liegt der Änderungsbereich weder in einem Vorbehaltsgebiet noch in einem Vorranggebiet der Raumordnung.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen..**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin als ackerbaulich genutztes Offenland erhalten. Der bestehende Zustand – geprägt durch eine intensiv genutzte Agrarfläche am Übergang zum Wald – würde sich voraussichtlich ohne wesentliche Veränderungen fortsetzen. Die unversiegelte Nutzung gewährleistet auch künftig die natürlichen Funktionen im lokalen Wasser- und Klimahaushalt, insbesondere die Versickerungs- und Kaltluftentstehungsfunktion.

Da keine baulichen Eingriffe erfolgen würden, blieben die bestehenden Habitat- und Randstrukturen an den Waldrändern sowie die landschaftliche Vorprägung unverändert erhalten. Die Fläche würde weiterhin eine moderate biologische Funktion für ubiquitäre Offenlandarten erfüllen, ohne dass eine ökologische oder strukturelle Aufwertung zu erwarten wäre.

Juni 2026

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Inanspruchnahme von ca. 1,1 ha ackerbaulich genutzter Landwirtschaftsfläche         |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                   |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß                           | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt zu einem dauerhaften Verlust von rund 1,10 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch die angrenzende Siedlungsstruktur können zusätzliche Eingriffe etwa für die Erschließung vermieden werden.</p> <p>Der in Rede stehenden Neudarstellung von gewerblicher Baufläche wird daher – trotz erheblichem Eingriff in das Schutzgut Fläche – der planerische Vorrang eingeräumt.</p> |                                                                                     |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als ackerbaulich genutzte Offenfläche dar und befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteils Breibach. Der Bereich weist keine Schutzgebietsausweisungen auf und ist weder Bestandteil eines Natura-2000-Gebiets noch eines nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützten Biotops.</p> <p>Durch die Lage am Übergang von Siedlungs- und Gewerbeflächen zu Waldstrukturen bestehen grundsätzlich Habitatpotenziale für häufige Offenlandarten (z. B. Feldvögel, Kleinsäuger) sowie für randlinientypische Arten an den angrenzenden Waldrändern. Konkrete artenschutzrechtlich relevante Vorkommen sind nicht bekannt; eine potenzielle Relevanz kann jedoch auf nachfolgender Planungsebene nicht ausgeschlossen werden.</p> |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verlust von ca. 1,1 ha ackerbaulicher Offenfläche mit geringer ökologischer Wertigkeit                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/>                       | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch ihre unmittelbare Nähe zu Siedlung, Gewerbegebiet und Landesstraße bereits deutlich anthropogen vorgeprägt. Die ökologische Ausstattung beschränkt sich auf intensiver bewirtschaftete Offenflächen ohne strukturreiche Vegetation. Lebensraumpotenziale bestehen primär im Bereich der angrenzenden Waldsäume und extensiveren Offenbereiche außerhalb des Plangebiets; diese bleiben vom Vorhaben unberührt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                   | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Empfehlung zur Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, z. B. randlicher Begrünung. | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Minimierung der Versiegelung |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff betrifft eine ökologisch geringwertige, intensiv genutzte Agrarfläche ohne besondere Habitatstrukturen. Die angrenzenden Wald- und Offenlandflächen bleiben erhalten und gewährleisten weiterhin Habitat- und Vernetzungsfunktionen für lokale Arten.</p> <p>Durch Minimierungsmaßnahmen, randliche Eingrünung und geeignete Ausgleichsmaßnahmen können die entfallenden Habitatstrukturen funktional ersetzt werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind derzeit nicht erkennbar. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen – entsprechend der landschaftsplanerischen Empfindlichkeitsbewertung – als gering-mittel einzustufen.</b></p> |                              |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes und ist geprägt durch lehmige Böden (Braunerden / Braunerde-Pseudogleye) über devonischem Tonschieferersatz. Die Böden weisen ein mittleres Ertragspotenzial sowie eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Die natürlichen Bodenfunktionen – insbesondere Filter- und Pufferwirkung, Wasserspeicherung und Nährstoffbereitstellung – sind intakt. Das Gelände ist leicht geneigt (ca. 5–8 %) und zählt zu den potenziell stauwasserbeeinflussten Standorten mit ausgeglichenem Wasserhaushalt.</p> |                                                                                                                                                |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dauerhafte Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzfläche; langfristiger Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf ca. 1,1 ha. |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase.              |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                              |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Der Boden befindet sich in einem weitgehend funktionstüchtigen Zustand und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Vorbelastungen durch Siedlungs- oder Gewerbenutzungen bestehen nicht; die Fläche ist bislang unversiegelt.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Durch die geplante gewerbliche Nutzung kommt es zu einem irreversiblen Verlust natürlicher Bodenfunktionen (u. a. Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Wasserspeicherfunktion).                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Neudarstellung führt zu einem langfristigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen aufgrund der Versiegelung und Überbauung von rund 1,1 ha Ackerboden mit mittlerer Empfindlichkeit. Die Beeinträchtigung ist nicht unerheblich, aber durch fachgerechten Bodenumgang, Minimierung der Versiegelung sowie durch begleitende Begrünungsmaßnahmen funktional reduzierbar. |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Unter Berücksichtigung der naturräumlichen Voraussetzungen, der vorgesehenen Schutzmaßnahmen und der landschaftsplanerischen Einstufung <b>ist der Eingriff in das Schutzgut Boden insgesamt als mittel zu bewerten.</b>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer- und Grauwackeneinheiten, die durch gering bis äußerst gering durchlässige Kluftgrundwasserleiter geprägt sind. Die Fläche weist keine Oberflächengewässer, Gräben, Quellbereiche oder Senken auf; auch im unmittelbaren Umfeld sind keine Fließgewässer 1.–3. Ordnung vorhanden.</p> <p>Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder vergleichbare Schutzzonen bestehen nicht.</p> <p>Als unversiegelte ackerbauliche Offenfläche besitzt die Fläche derzeit eine grundlegende Versickerungs- und Infiltrationsfunktion und trägt zur lokalen Grundwasserneubildung bei.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust der natürlichen Versickerungsfläche durch die geplante gewerbliche Nutzung bzw. Photovoltaikanlage; lokal verringerte Grundwasserneubildung durch Teilversiegelung und bauliche Strukturen. |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten.                                                                                                         |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.                                                                                                                     |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                     | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimierung der Versiegelung;                                                                                                                                                                       | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                              | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.                                                                                                                        | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen                                                                                                            | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Inanspruchnahme der Fläche führt zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der lokalen Infiltrations- und Speicherfunktionen des Bodens. Da weder Oberflächengewässer noch wasserwirtschaftlich sensible Bereiche betroffen sind, bleiben die Auswirkungen räumlich eng |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

begrenzt. Durch gezielte Maßnahmen wie die Reduktion der Versiegelung, dezentrale Regenwasserrückhaltung und den Einsatz versickerungsfähiger Beläge können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt weitgehend kompensiert werden.

**Insgesamt ist der Eingriff – entsprechend der landschaftsplanerischen Empfindlichkeitsbewertung – für das Schutzgut Wasser als mittel einzustufen.**

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche stellt sich als unversiegelte, ackerbaulich genutzte Offenlandfläche mit leichter Hanglage dar. Aufgrund der offenen Vegetationsstruktur fungiert sie derzeit als Kaltluftentstehungs- und Luftaustauschfläche im lokalen Klimageschehen. Die nächtlich gebildete Kaltluft kann entlang des natürlichen Gefälles überwiegend in die freie Landschaft abfließen. |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Teilweiser Verlust von Kaltluftproduktionsfläche                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Gehölzen zur Verbesserung der lokalen Frischluftproduktion. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimierung der Flächenversiegelung, Pflanzung von Gehölzen zum Temperatúrausgleich und zur Schadstofffilterung.        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderung führt zu einem kleinräumigen Verlust an Kaltluftproduktionsfläche. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit sowie der umfassend vorhandenen klimawirksamen Grün- und Waldflächen bleibt die Beeinträchtigung jedoch gering. Mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen –                                                                                                          |                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

insbesondere Begrünung, Einsatz klimawirksamer Gestaltungselemente und Minimierung der Versiegelung – können die Auswirkungen weiter reduziert werden.

**Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering einzustufen.**

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv ackerbaulich genutzte Offenfläche dar und besitzt aufgrund der fehlenden Vegetationsstrukturen, der regelmäßigen Bewirtschaftung und der Randlage am Übergang zu bestehenden Siedlungs- und Gewerbenutzungen nur eine geringe ökologische Wertigkeit.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
| Schutzgebiete nach BNatSchG, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop oder kartierte Lebensraumtypen sind nicht vorhanden. Die Fläche weist keine spezifischen Habitatmerkmale wie Heckenstrukturen, Feldgehölze, Brachen oder Extensivgrünland auf, die für gefährdete Arten oder Artengemeinschaften relevant wären. Durch die Nähe zu Waldstrukturen und offenen Agrarflächen bestehen potenzielle Habitatfunktionen lediglich für häufige, ubiquitäre Arten (z. B. Feldvögel der Agrarlandschaft, Kleinsäuger). |                                                                                                                                             |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                             |                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |                     |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust einer intensiv genutzten Agrarfläche ohne besondere Biotopstrukturen; Entfall geringwertiger Habitat- und Nahrungsfunktionen.       |                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kurzzeitige Störungen durch Lärm, Maschinenverkehr und Bewegungsunruhe; Vergrämung störungssensibler Arten im unmittelbaren Umfeld möglich. |                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             |                                                        | positive Auswirkungen                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                  | ständig<br>temporär      | grenzüberschreitend |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Empfehlung zur Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, z. B. randlicher Begrünung.                           | Funktionaler Ersatz für entfallene Offenlandstrukturen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                     |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |                     |

Juni 2026

Die biologische Vielfalt der Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des Mangels an Habitatstrukturen bereits heute eingeschränkt. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Offenlandhabitaten, der jedoch durch randliche Begrünung, strukturfördernde Maßnahmen sowie externe Ausgleichsflächen funktional kompensiert werden kann. Im Umfeld bleiben genügend Offenlandflächen bestehen.

Wertgebende Strukturen, Schutzgebiete oder schutzrelevante Arten sind nicht betroffen. **Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt – entsprechend der Empfindlichkeitsbewertung – als gering-mittel einzustufen.**

### Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Breibach innerhalb eines Übergangsraums zwischen bestehender Siedlungs- und Gewerbestruktur im Westen sowie zusammenhängenden Waldflächen im Südosten. Das Landschaftsbild ist geprägt durch eine offene, ackerbaulich genutzte Fläche ohne besondere topografische oder gestalterische Merkmale. Die Fläche ist moderat einsehbar, jedoch durch Gehölz- und Waldsäume in ihrer Fernwirkung klar abgegrenzt.</p> <p>Die landschaftliche Vorprägung durch Bebauung, Wirtschaftswege und angrenzende Nutzungen führt dazu, dass die Änderungsfläche keine landschaftsbildprägende oder erholungsspezifische Funktion übernimmt. Befestigte Wege oder Aussichtspunkte sind nicht vorhanden.</p> |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Veränderung des Landschaftsbildes durch Errichtung einer gewerblichen Fläche bzw. Photovoltaikanlage, lokal sichtbare Veränderung der Offenlandkulisse; Verlust der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm)                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Randliche Eingrünung mit heimischen Gehölzen                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beschränkung der baulichen Höhenentwicklung                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Strukturpflanzungen oder landschaftspflegerische Maßnahmen auf Ausgleichsflächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Neudarstellung der gewerblichen Fläche kommt es zu einer sichtbaren, jedoch räumlich klar begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch Siedlungs- und Gewerbestrukturen, der geringen Fernwirkung sowie der Möglichkeit einer wirksamen Eingrünung ist der Eingriff landschaftsbildlich moderat.</p> <p><b>Die landschaftsbildliche Empfindlichkeit ist gering</b>, sodass die Auswirkungen — trotz dauerhafter Veränderung — nicht als erheblich einzustufen sind.</p> |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen   |                                                                                                                                                                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt              | Temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm, Baustellenverkehr und Staubentwicklung sind möglich. Diese liegen jedoch im üblichen Rahmen einer Baumaßnahme und sind zeitlich begrenzt.                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt         | Von der derzeit geplanten Photovoltaikanlage gehen keine gesundheitsrelevanten Emissionen aus. Geringfügige visuelle Veränderungen sind für das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit nicht relevant. Lärmimmissionen beschränken sich auf betriebstechnisch übliche Geräusche | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Für das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen ergeben sich durch die Neudarstellung der gewerblichen Fläche – insbesondere für eine Photovoltaikanlage – keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Der Eingriff beschränkt sich auf temporäre bauzeitliche Effekte, die durch übliche organisatorische und technische Maßnahmen effizient minimiert werden können. Betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten; die PV-Nutzung ist emissionsarm und trägt nicht zu gesundheitlichen Risiken bei.

**Insgesamt ist der Eingriff – gemäß der geringen Empfindlichkeitsbewertung – als gering und einzustufen.**

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

Juni 2026

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der Neudarstellung als Gewerbefläche wird gewährleistet, dass Bau- und Betriebsprozesse nach dem Stand der Technik emissionsarm erfolgen. Während der Bauphase sind der Einsatz moderner, schadstoffarmer Maschinen sowie Maßnahmen zur Staub- und Lärminderung vorzusehen.

Die künftige Bebauung bietet Potenziale zur Integration regenerativer Energien, insbesondere Photovoltaik, sowie zur Umsetzung energieeffizienter Bauweisen, wodurch der Primärenergiebedarf nachhaltig reduziert werden kann.

Abfälle sind getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Schmutzwasser wird in die bestehende gemeindliche Abwasserinfrastruktur eingeleitet. Für Niederschlagswasser wird – entsprechend der Empfehlungen – eine dezentrale Rückhaltung bzw. ortsnahe Versickerung angestrebt, etwa über Zisternen oder versickerungsfähige Oberflächenmaterialien.

## Alternativenprüfung

Die geplante Ausweisung erfolgt in unmittelbarem Anschluss an bereits vorhandene gewerbliche und verkehrliche Infrastrukturen und ermöglicht damit die Nutzung von Standortsynergien. Aus raumordnerischer Sicht sollen gewerbliche Bauflächen vorrangig in Anbindung an bestehende Siedlungs- und Infrastrukturstrukturen entwickelt werden, um Zersiedelung zu vermeiden und Erschließungsaufwand zu minimieren.

Eine Verlagerung der Planung in andere Bereiche der Gemarkung würde mit höheren Eingriffen in weniger vorbelastete Offenlandstrukturen oder in landwirtschaftlich wertvollere Bereiche einhergehen. Die vorliegende Fläche weist dagegen eine deutliche anthropogene Vorprägung, eine günstige verkehrliche Anbindung sowie eine problemlos integrierbare Ver- und Entsorgungsstruktur auf. Vor diesem Hintergrund stellt die gewählte Variante die umweltfachlich verträglichste und städtebaulich sinnvollste Entwicklungsoption dar.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

**5.8.5 (Änderung Nr. 8.8.9) Umwandlung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche (W in M ca. 0,52 ha) sowie weitere Neudarstellung von Mischbaufläche auf Landwirtschaftsfläche (LWS in M ca. 1,31 ha)**

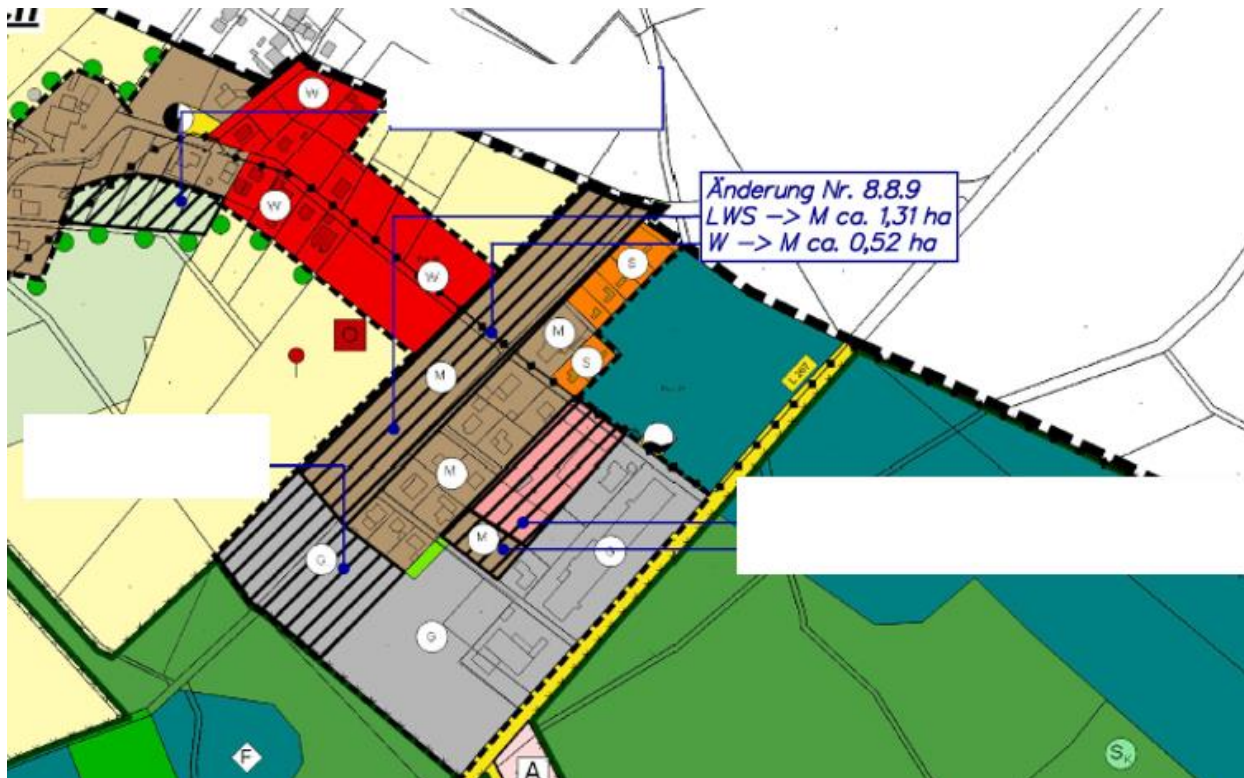


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Niederwambach, Ortsteil Breibach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Die vorliegende Änderungsfläche befindet sich östlich des Ortsteils Breibach der Ortsgemeinde Niederwambach und grenzt unmittelbar an den Bereich „Auf der Rotbitz“ an. Im Rahmen der Änderung ist eine Erweiterung der östlich angrenzenden bestehenden Mischbaufläche um ca. 1,83 ha vorgesehen. Der Bereich ist im derzeitigen Flächennutzungsplan überwiegend als Landwirtschaftsfläche sowie teilweise als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Ortsgemeinde Niederwambach stehen insgesamt ca. 2,18 ha Außenreserven zur Verfügung, verteilt auf mehrere Ortsteile. Innenpotenziale und Baulücken sind zwar vorhanden, stehen der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung, da sie sich im Privateigentum befinden oder aus städtebaulichen bzw. wirtschaftlichen Gründen nicht entwickelbar sind. Auch im Ortsteil Breibach bestehen laut Raum+Monitor einige Außenpotenziale, während Baulücken nur sehr begrenzt vorhanden sind. Die überwiegenden Außenpotenziale stehen jedoch nicht oder nur eingeschränkt für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung: Das größte Potenzial (Nr. 54) südlich der bestehenden Gewerbeflächen ist im FNP als gewerbliche Baufläche ausgewiesen; die Potenziale 49, 51 und 52 werden teilweise zurückgenommen oder durch die vorliegende Änderung selbst beansprucht. Lediglich eine kleinere Potenzialfläche (Nr. 57) im Westen verbleibt. Damit stehen für Breibach nachweislich keine größeren zusammenhängenden Entwicklungspotenziale mehr zur

Juni 2026

Verfügung, sodass zur Deckung des Eigenbedarfs eine Neuausweisung erforderlich ist. Die Lage am Siedlungsrand sowie die bestehende infrastrukturelle Anbindung sprechen aus städtebaulicher Sicht für die geplante Erweiterung.

Die Einwohnerzahl Niederwambachs ist seit 2019 weitgehend stabil und lag 2024 bei 459 Personen. Eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung ist – auch bei konstanten Bevölkerungszahlen – begründbar: Nach Einschätzungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie des Statistischen Landesamts ist in den kommenden Jahren mit sinkenden Haushaltsgrößen und einem steigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf zu rechnen. Dadurch entsteht ein struktureller Mehrbedarf an Wohnraum, der durch bestehende Potenziale nicht gedeckt werden kann. Neue Bauflächen tragen zudem zur Bindung junger Familien bei und wirken den Auswirkungen des demographischen Wandels entgegen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Hauptstraße sowie die Gemeindestraße „Auf der Rotbitz“, die nach Osten in die Landesstraße L 267 mündet. Das Gebiet ist damit bereits vollständig verkehrlich erschlossen und gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden.

Da die Änderung des Flächennutzungsplans eine mischbauliche Nutzung vorsieht, sind keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung zu erwarten. Eine mögliche Lärmbelastung infolge der südöstlich gelegenen Gewerbeflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Die Entwässerung des künftigen Plangebiets hat entsprechend den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen zu erfolgen. Etwa 280 m nördlich befindet sich der „Hofbach“, ca. 225 m südwestlich der „Bach aus dem Wald“ (jeweils Gewässer III. Ordnung). Für die Niederschlagswasserbeseitigung bietet sich bei Bedarf eine Ableitung in Richtung dieser Gewässer an, unter Berücksichtigung eines Grundablasses und Notüberlaufs. Entsprechende Kapazitätsprüfungen und Genehmigungen sind nachzuweisen. Grundsätzlich ist anfallender Oberflächenwasser jedoch ortsnahe in die belebte Bodenschicht zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten.

Gemäß den Starkregenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist für den Änderungsbereich nicht mit relevanten Überflutungen infolge extremer Starkregenereignisse zu rechnen. Lediglich am nördlichen Rand können geringfügige Oberflächenabflüsse auftreten, die entlang der Kreisstraße K 147 abfließen und als unerheblich einzustufen sind. Ein Überflutungsrisiko besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Weitere Detailprüfungen sind den folgenden Planungsebenen vorbehalten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Bestand ist durch ein strukturarmes, intensiv landwirtschaftlich genutztes Offenland geprägt. Prägende Strukturelemente fehlen weitgehend; Gehölze, Hecken oder naturnahe Elemente sind nur vereinzelt vorhanden. Die Gemeindestraße „Auf der Rotbitz“ bildet die östliche Begrenzung des Plangebiets, während die „Hauptstraße“ zentral durch das Gebiet verläuft und zur funktionalen Vorprägung beiträgt. Südöstlich schließen eine bestehende Mischbebauung sowie ein Gewerbegebiet an; westlich erstreckt sich die offene Feldflur, gefolgt vom Siedlungsbereich Breibachs.

Juni 2026

Hydrologisch wird das Umfeld durch den „Hofbach“ in rund 280 m Entfernung nördlich sowie durch den „Bach aus dem Wald“ in ca. 225 m Entfernung südwestlich geprägt (jeweils Gewässer III. Ordnung). Oberflächengewässer liegen nicht im unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche. Nach den Starkregenkarten sind nur geringfügige, nicht relevante Abflussereignisse in Randbereichen zu erwarten.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Niederwambach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Die vorgesehene Änderungsfläche Nr. 8.8.9 befindet sich südöstlich der Siedlungsfläche des Ortsteils Breibach. Für den Änderungsbereich besteht im RROP keine Flächendarstellung („weiße Fläche“). Südöstlich grenzt die Landesstraße L 267 an, die als regionale Verbindungsachse ausgewiesen ist.

Der Bereich liegt weder in einem Vorbehaltsgebiet noch in einem Vorranggebiet der Raumordnung.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



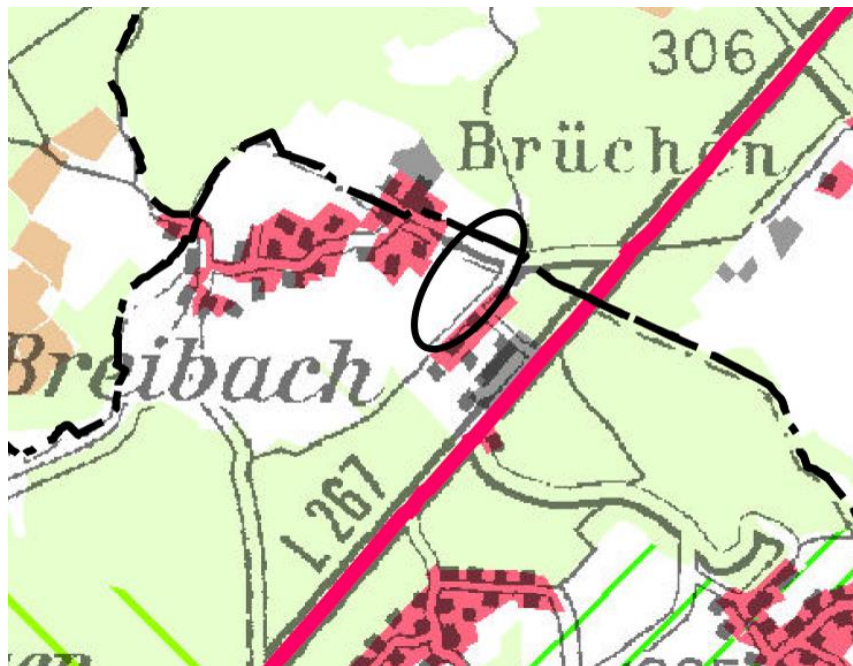


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin als Grünland bzw. Weidenutzung bestehen und würde sich entsprechend ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Prägung fortentwickeln. Der aktuelle Zustand – geprägt durch offene Vegetationsstrukturen, geringe ökologische Wertigkeit

Juni 2026

und eine klare Vorbelastung durch angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen – bliebe stabil. Schutzgüter wie Boden, Wasser und Klima würden in ihrem bestehenden Funktionsniveau erhalten, ohne dass eine qualitative Aufwertung zu erwarten wäre.

Insgesamt würde sich der bestehende Umwelt- und Nutzungszustand weitgehend unverändert fortschreiben, ohne dass Chancen zur städtebaulichen Ordnung, zur funktionalen Entwicklung oder zur strukturellen Aufwertung genutzt werden könnten.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                  |                                                                                                        |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                          | Verlust von ca. 1,31 ha Offenlandfläche (zudem Umwandlung von 0,52 ha W zu M ohne relevanten Eingriff) |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt               | -                                                                                                      |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                     |                                                                                                        | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß                                              | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                    | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                    | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Inanspruchnahme von ca. 1,31 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Offenlandfläche stellt einen lokal begrenzten, jedoch grundsätzlich erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar. Aufgrund der deutlichen Vorprägung durch bestehende Bebauung, Verkehrsachsen und die geringe strukturelle Wertigkeit der Fläche wird der Eingriff an dieser Stelle als sinnvolle Siedlungserweiterung gewertet, der der planerische Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>Durch Begrenzung der Versiegelung, randliche Eingrünung und die Entwicklung strukturreicher Ausgleichsflächen ist eine teilweise Kompensation möglich.</p> |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche stellt sich als landwirtschaftlich genutztes Grünland dar, ohne wertgebende Strukturen oder ökologische Besonderheiten. Weder Natura-2000-Gebiete noch geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG liegen im Bereich oder in relevanter Nähe.</p> <p>Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für den Artenschutz, kann jedoch Teillebensräume für Kleinsäuger und Kulturfolger bieten. Eine ökologische Vorbelastung ist durch die angrenzende Bebauung im Osten sowie die landwirtschaftliche Nutzung gegeben.</p> |                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust von Grünlandstrukturen durch Errichtung der Mischbaufläche; Wegfall potenzieller Teillebensräume         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Geringfügige Störungen durch Bewohneraktivitäten und Verkehrsbewegungen; geringe Zunahme nächtlicher Beleuchtung | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch die angrenzende Bestandsbebauung sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits deutlich anthropogen überprägt. Wertgebende oder empfindliche Lebensräume fehlen; geschützte Arten oder Habitate sind nicht bekannt. Das Grünland erfüllt hauptsächlich lokale Habitat- und Nahrungsfunktionen für häufige, an Siedlungs- und Agrarräume angepasste Arten.</p>                                                                                                                                                              |                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                   | positive Auswirkungen                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Empfehlung zur Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, z. B. randlicher Begrünung. | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anlage von Gehölzstrukturen, Extensivwiesen und kleinteiligen Strukturelementen als Ersatzlebensräume.            | Sicherstellung von Lebensraumplätzen für lokale störungsresistente Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Umwandlung führt zu einem Verlust von Grünlandstrukturen und zu einer Minderung lokaler Habitatfunktionen. Aufgrund der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Fläche und der deutlichen Vorbelastung sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen – insbesondere durch Eingrünung, Extensivwiesenentwicklung und Strukturaufwertung – kann die ökologische Funktionsfähigkeit gefördert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff als mittel, nicht erheblich zu bewerten.</b> |                                                                                                                   |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Die Böden sind überwiegend als lehmige Substrate ausgebildet, mit mittlerer bis hoher nutzbarer Feldkapazität und einem entsprechend guten Ertragspotenzial.                                      |                                                                                                                                                                 |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die regelmäßige Befahrung mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen bestehen bereits Vorverdichtungen, allerdings handelt es sich insgesamt um funktionstüchtige, hochwertige Böden mit wichtigen natürlichen Funktionen (Filter-, Puffer-, Nährstoff- und Wasserspeicherfunktion). |                                                                                                                                                                 |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dauerhafte Inanspruchnahme und Versiegelung hochwertiger lehmiger Böden auf ca. 1,83 ha durch Umwandlung in Mischbaufläche; Verlust natürlicher Bodenfunktionen |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase.              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Die Böden des Änderungsbereichs sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet (teilweise Verdichtungen), weisen aber insgesamt eine gute natürliche Funktionsausstattung auf. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem irreversiblen Verlust der Bodenfunktionen im überbauten Bereich.                                                                                                       |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen und Wegen zur Reduktion der Versiegelung                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Der Eingriff führt zu einem teilweise dauerhaften Verlust natürlicher Bodenfunktionen im überbauten Bereich, der aufgrund der hohen Bodenqualität grundsätzlich relevant ist. Aufgrund der räumlichen Begrenzung, der landwirtschaftlichen Vorbelastung sowie der möglichen Maßnahmen <b>ist die Beeinträchtigung insgesamt als mittel, jedoch kontrollierbar und auf das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ einzustufen.</b> |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer- und Grauwackenformationen. Der oberflächennahe Grundwasserleiter ist als silikatischer Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit eingestuft.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Bereich von 99–115 mm/a, die durchschnittliche Niederschlagsmenge bei etwa 880 mm/a.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso wenig liegen Oberflächengewässer im unmittelbaren Bereich; der nächste Vorfluter („Bach aus dem Wald“) befindet sich ca. 225 m südwestlich.</p> |                                                                                            |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                            |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Verlust von Versickerungs- und Retentionsflächen durch Versiegelung                        |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                               |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser             |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch für die geplanten Wohnbauflächen                         |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            | positive Auswirkungen                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten                                                | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw.                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Oberflächenwassers in Zisternen.                                                         | Minderung von Abflussspitzen.                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt aufgrund der vorgesehenen Versiegelung zu einer lokal wirksamen Beeinträchtigung der natürlichen Versickerungs- und Retentionsfunktionen. Durch dezentrale Regenwasserrückhaltung, wasserdurchlässige Beläge und den Schutz des Bodens während der Bauphase können diese Auswirkungen weitgehend minimiert werden.</p> <p>Da keine Gewässer, keine Schutzgebiete und kein sensibles Grundwasserregime betroffen sind, ist der Eingriff – <b>gemäß der mittleren Empfindlichkeit des Schutzguts – insgesamt als mittel, nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche stellt sich als offene, landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche dar und besitzt aufgrund ihrer unversiegelten Nutzung eine Funktion als Kaltluftentstehungs- und Frischluftzufuhrbereich. Die nächtlich entstehende Kaltluft kann dem natürlichen Gefälle folgend in Richtung Nordwesten abfließen und trägt zur lokalen Durchlüftung bei.</p> <p>Aufgrund der Randlage, der mäßigen Reliefausprägung sowie der weiterhin umfangreich vorhandenen Offen- und Waldflächen im Umfeld ist die klimatische Bedeutung der Fläche jedoch eher gering ausgeprägt. Die Luftschadstoffbelastung ist aufgrund der überwiegend ländlichen Nutzung gering; relevante Emissionsquellen im Umfeld (Landesstraße, Landwirtschaft) führen zu keiner besonderen Vorbelastung.</p> |                                                                                                                           |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                           |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust kleiner Kaltluftproduktionsflächen durch bauliche Inanspruchnahme; geringe Minderung der lokalen Frischluftzufuhr |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                              |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der                                                     |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima.                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Das Gebiet ist durch bestehende Siedlungsrandlagen und die nahe Landesstraße bereits anthropogen beeinflusst, ohne dass relevante klimatische Vorbelastungen vorliegen. Die vorhandenen Offenland- und Waldflächen gewährleisten auch nach der Entwicklung des Mischbaugebietes weiterhin ausreichende Frischluftentstehung und -zufuhr für die Ortslage.                                                              |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begrenzung der Versiegelung; Erhalt offener Strukturen für den Luftaustausch                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pflanzung heimischer Gehölze zur Feinstaubbindung und Temperaturregulierung; Nutzung erneuerbarer Energien | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Die geplante Nutzungsänderung führt zu einer lokal begrenzten Reduzierung der Kaltluftproduktionsfläche und zu geringfügigen zusätzlichen Emissionen. Aufgrund der kleinen Flächenerweiterung, der Randlage, der vorhandenen großräumigen Frischluftentstehungsbereiche sowie der Möglichkeit, klimawirksame Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, bleibt die klimatische Funktionsfähigkeit des Umfelds insgesamt erhalten. |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit des Schutzguts sind die Auswirkungen auf Luft und Klima als gering zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |                                                      |                             |                            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                      |                             |                            |  |
| Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland dar und weist keine wertgebenden Biotopstrukturen auf. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Ebenso befinden sich keine Natura-2000-Gebiete in relevanter Nähe.<br>Es kann Teillebensräume für allgemeine, störungstolerante Offenlandarten (z. B. Kleinsäuger, Kulturfolger) bieten. Seltene oder anspruchsvollere Arten sind gegenwärtig nicht zu erwarten. |                                         |                                                      |                             |                            |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b> | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b> | <b>ständig<br/>temporär</b> | <b>grenzüberschreitend</b> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                          |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust von Grünlandstrukturen und Teilhabitaten durch Bebauung; Minderung der Habitatkontinuität                        |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Störungen während der Bauphase (Lärm, Staub, Bewegungsunruhe); geringe dauerhafte Beeinträchtigung durch spätere Nutzung |                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                          | positive Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anlage von Extensivwiesen, Blühstreifen, Gehölzstrukturen; Schaffung kleinteiliger Ersatzhabitate                        | Erhöhung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Umwandlung führt zu einem Verlust von Grünlandflächen und Offenlandhabitaten, die jedoch keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Möglichkeit, durch Extensivwiesen, Gehölzpflanzungen und habitatfördernde Strukturen einen funktionalen Ausgleich zu erreichen, bleibt die ökologische Funktionsfähigkeit im Gesamtgebiet weitgehend erhalten. |                                                                                                                          |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Insgesamt ist der Eingriff – entsprechend der Empfindlichkeit des Schutzguts – als mittel zu bewerten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                          |                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Rand des Ortsteils Breibach und ist durch landwirtschaftlich genutztes Grünland geprägt. Das Landschaftsbild wird im Umfeld durch bestehende Wohnbebauung, die Gemeindestraßen Hauptstraße und „Auf der Rotbitz“ sowie durch die südöstlich verlaufende Landesstraße L 267 beeinflusst. Die Fläche befindet sich damit in einem klar anthropogen geprägten Übergangsraum zwischen Siedlung und offener Kulturlandschaft.</p> <p>Eine besondere landschaftsästhetische Bedeutung oder Funktion für die Naherholung ist nicht ersichtlich; der Bereich wird regelmäßig durch die bestehende Wegeführung genutzt, deren Kontinuität auch nach der Planung gewahrt bleibt.</p> |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Veränderung der offenen Grünlandfläche zu einer bebauten Struktur; geringfügige Minderung der landschaftlichen Offenheit.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Baugebiets mit heimischen Gehölzen; Erhaltung vorhandener Gehölze im Westen.                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verwendung landschaftstypischer, gedeckter Fassadenfarben; Erhalt der Wegebeziehungen                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Durch die geplante Umwandlung von Grünland in Mischbaufläche kommt es zu einer sichtbaren, jedoch räumlich eng begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungs- und Verkehrsnutzung, der geringen landschaftlichen Sensibilität des Bereichs und der Möglichkeit, die bauliche Entwicklung durch Eingrünung und Höhenbegrenzung harmonisch einzubinden, entstehen keine erheblichen landschaftlichen Beeinträchtigungen.</p> <p><b>Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering zu bewerten.</b></p>                                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p><b>Die Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit sind gering:</b><br/>Bauzeitliche Belastungen sind temporär, betriebliche Folgen bewegen sich im ortsüblichen Rahmen eines Mischgebiets.</p> <p>Durch Umsetzung üblicher Immissionsschutzmaßnahmen und die im Folgeverfahren empfohlene schalltechnische Prüfung bleibt das Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigt.</p> |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Juni 2026



**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der Neudarstellung als Mischbaufläche wird gewährleistet, dass Bau- und Betriebsprozesse nach dem Stand der Technik emissionsarm erfolgen. Während der Bauphase sind der Einsatz moderner, schadstoffarmer Maschinen sowie Maßnahmen zur Staub- und Lärminderung vorzusehen.

Die künftige Bebauung bietet Potenziale zur Integration regenerativer Energien, insbesondere Photovoltaik auf Dachflächen, sowie zur Umsetzung energieeffizienter Bauweisen, wodurch der Primärenergiebedarf nachhaltig reduziert werden kann.

Abfälle sind getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Schmutzwasser wird in die bestehende gemeindliche Abwasserinfrastruktur eingeleitet. Für Niederschlagswasser wird – entsprechend der Empfehlungen – eine dezentrale Rückhaltung bzw. ortsnahe Versickerung angestrebt, etwa über Zisternen oder versickerungsfähige Oberflächenmaterialien.

### **Alternativenprüfung**

Der Standort östlich des Siedlungskörpers von Breibach wurde gewählt, da er unmittelbar an bestehende Misch- und Wohnnutzungen anschließt und damit eine arrondierende Siedlungsentwicklung ermöglicht, ohne neue Zersiedelungstendenzen auszulösen. Innenentwicklungspotenziale stehen aufgrund fehlender Verfügbarkeit privater Flächen nur sehr eingeschränkt zur Verfügung und reichen zur Bedarfsdeckung nicht aus.

Juni 2026

Eine Verlagerung der Planung in andere Bereiche der Gemarkung würde mit höheren Eingriffen in weniger vorbelastete Offenlandstrukturen oder in landwirtschaftlich wertvollere Bereiche einhergehen. Die vorliegende Fläche weist dagegen eine deutliche anthropogene Vorprägung, eine günstige verkehrliche Anbindung sowie eine problemlos integrierbare Ver- und Entsorgungsstruktur auf. Vor diesem Hintergrund stellt die gewählte Variante die umweltfachlich verträglichste und städtebaulich sinnvollste Entwicklungsoption dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



## 5.9 Ortsgemeinde Puderbach

### 5.9.1 (Änderung Nr. 8.10.6) Kleinflächige Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche (GR in W ca. 0,1 ha) und von Gewerbefläche in Grünfläche (G in GR ca. 0,1 ha)

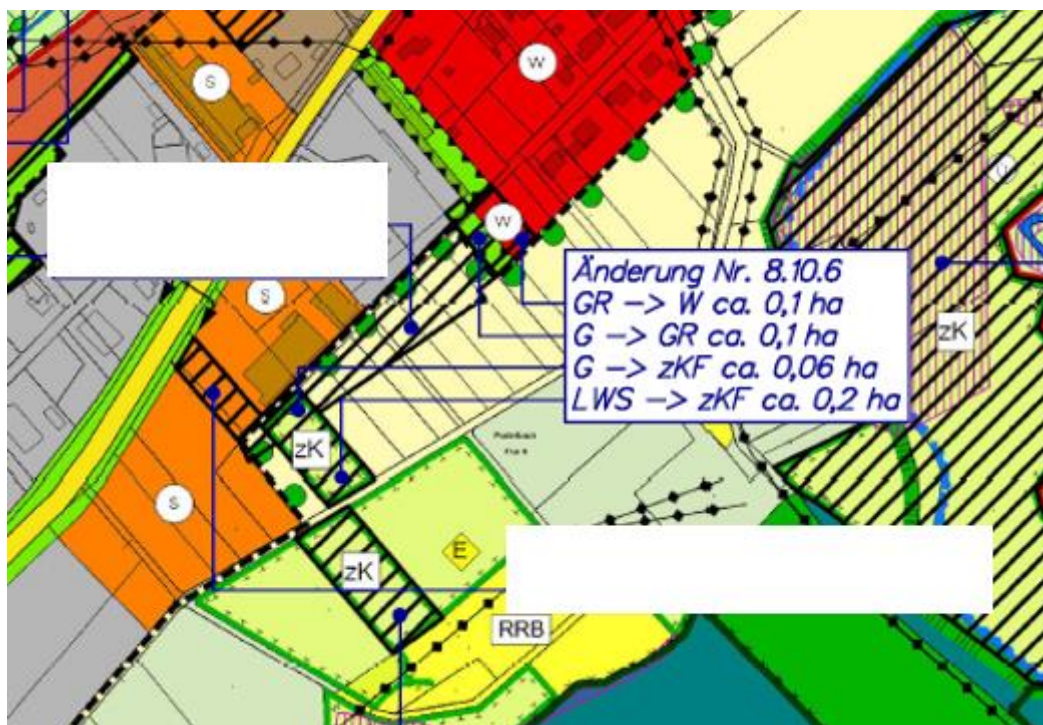


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Puderbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Im Südwesten der Ortsgemeinde Puderbach ist eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen in südwestliche Richtung vorgesehen. Das Gebiet schließt unmittelbar an die vorhandenen Wohnbauflächen an und wird im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit teilweise Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt. Ergänzend sind westlich angrenzend an die geplante Wohnbaufläche die Umwidmung von derzeit als Gewerbefläche dargestellten Bereichen in Grünfläche sowie die Darstellung einer externen Ausgleichsfläche auf gewerblicher und landwirtschaftlicher Fläche in kleinerem Umfang vorgesehen. Die Änderung erfolgt im Zuge der Anpassung an den Bebauungsplan „Buchenblick“, der sich derzeit in Aufstellung befindet.

Für den westlichen Teilbereich der Änderung (Ausweisung von Grünfläche) sowie für die externe Kompensationsfläche (Flur 8, Flurstück 395, Gemarkung Puderbach) sind keine weitergehenden Ausführungen zur Ortsplanung erforderlich, da insoweit keine planerischen Konflikte zu erwarten sind. Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich daher ausschließlich auf die Neudarstellung der Wohnbaufläche.

Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist über die angrenzenden Wohnbauflächen gut erschließ- und entwässerbar. Die verkehrliche Erschließung kann über die

Juni 2026

Straße „Buchenblick“ erfolgen. Über die Anbindung an die L 264 ist die Änderungsfläche an das regionale Straßennetz angeschlossen. Weitergehende Bewertungen zur Gebietsentwässerung und Erschließung obliegen jedoch den nachfolgenden Planungsebenen (verbindliche Bauleitplanung und Erschließungsplanung).

Südlich und östlich des Gebiets grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Es können entsprechend Belastungen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. Weiter sind die Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Gewerbeflächen zu beachten.

Zudem befinden sich westlich Gewerbeflächen von Puderbach. Die von dem geplanten Gewerbegebiet potentiell ausgehenden immissionsschutzrelevanten Auswirkungen auf die schützenswerte Wohnbebauung sind auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu untersuchen und zu bewerten.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan „Buchenblick“ (derzeit noch in Aufstellung) kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden; ebenso ein Luftbild der Änderungsfläche.



**Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan „Buchenblick“ (Stand Januar 2025)**

Juni 2026

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Puderbach und umfasst zwei Teilbereiche: einen Abschnitt, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist und künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll (ca. 0,1 ha), sowie einen unmittelbar westlich angrenzenden Bereich, der derzeit als Gewerbefläche dargestellt ist und künftig als Grünfläche dienen soll (ebenfalls ca. 0,1 ha). Weiter soll eine externe Kompensationsfläche (Flur 8, Flurstück 395, Gemarkung Puderbach) dargestellt werden.

Der für die Wohnbauentwicklung relevante Teilbereich stellt sich aktuell als intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche dar, wurde jedoch auch teilweise als nach § 15 LNatSchG geschützte Glatthaferwiese eingeordnet. Südlich und westlich schließen offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen an; westlich befinden sich zudem Gewerbeflächen, deren potenzielle Immissionen im weiteren Planverfahren gesondert zu prüfen sind.

Die Fläche weist aufgrund der regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung raumübliche Struktur- und Habitatvielfalt auf, wobei die auf den Flurstücken Flur 8, Flurstück 384 und 385 teilweise nachgewiesene Glatthaferwiese eine Besonderheit darstellt. Im Landschaftsbild erscheint der Bereich als typischer, siedlungsnaher Grünlandsaum ohne besondere landschaftsästhetische oder erholungsbezogene Wertigkeit. Aufgrund des Eingriffs in ein teilweise pauschal geschütztes Biotop wurde seitens der Kreisverwaltung Neuwied am 28.03.2023 eine Ausnahme erteilt. Entsprechende Auflagen sind zu beachten.

Die Böden gehören zur Lösslandschaft des Berglandes und bestehen überwiegend aus lehmigen, teilweise verdichteten Parabraunerde- und Pseudogley-Parabraunerde-Standorten. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen; die Fläche besitzt eine begrenzte Bedeutung für die lokale Niederschlagswasserrückhaltung.

Juni 2026





**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Puderbach wird im aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und übernimmt die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums.

Die vorgesehene Änderung liegt im Süden der Siedlungsflächen der Ortsgemeinde Puderbach. Für die Planänderungsfläche liegt im aktuell wirksamen RROP keine Flächendarstellung vor („weiße Fläche“). Das Gebiet wird von einem großflächigen Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ überlagert. Die in Rede stehende Änderung nimmt jedoch keinen nennenswerten Einfluss auf das Vorbehaltsgebiet.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens verbleibt die Änderungsfläche in ihrer derzeitigen Nutzung als intensiv bewirtschaftete Wiesen- bzw. Gewerbefläche. Die strukturelle Vielfalt des Grünlands bliebe der Bestandssituation entsprechend; potenzielle Habitatangebote für Offenlandarten würden sich ohne gezielte Maßnahmen nicht verbessern. Auch die Bodenverdichtungen infolge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bestünden fort. Die Funktion

Juni 2026

der Fläche für den lokalen Wasserhaushalt würde sich nicht ändern; relevante klimatische Funktionen (Kaltluftentstehung / Frischluftleitung) blieben im aktuellen, begrenzten Umfang erhalten. Insgesamt ist bei Nichtdurchführung des Vorhabens weder mit einer nennenswerten Verbesserung noch mit einer relevanten Verschlechterung des Umweltzustandes zu rechnen. Die Fläche bliebe ein funktional begrenzter, vorbelasteter Grünlandsaum ohne Entwicklungsperspektive.

### **Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### **Schutzgut Fläche**

Aufgrund der geringen Eingriffstiefe sowie der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen und der Rücknahme gewerblicher Baufläche in etwa gleichem Umfang zur Neudarstellung (jeweils ca. 0,1 ha) wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche insgesamt als „**nicht erheblich**“ bewertet.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Zuge der kleinflächigen Neuausweisung (ca. 0,1 ha) gehen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen verloren, die potenziell eine Lebensraumfunktion für Kulturfolger und Offenlandarten übernehmen. Wertgebende Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die teilweise kartierte Glatthaferwiese stellt als nach § 15 LNatSchG ein schützenswertes Biotop dar, welches durch die Planung zumindest teilweise an vorhandener Stelle entfällt. Durch die Ausnahmegenehmigung der Kreisverwaltung Neuwied wurde diesbezüglich mit der im Bebauungsplan festgelegten Ausgleichsfläche ein raumnaher Ausgleich geschaffen, womit flächenhaft keine Glatthaferwiesen verloren gehen. Unter Berücksichtigung der sonst geringen Eingriffstiefe sowie der weiteren vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff als **gering** und „**nicht erheblich**“ zu bewerten.

#### **Schutzgut Boden**

Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Typische Böden sind Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerde-Braunerden aus Lösslehm über Gruslehm aus Tonschiefer. Es handelt sich um Standorte mit hohem Wasserspeichungsvermögen sowie einem schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Die Bodenart der Änderungsfläche ist als Lehm kartiert. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Befahrung mit schweren Maschinen ist von einer Vorverdichtung auszugehen.

Für die ca. 0,1 ha überplante Wohnbaufläche ist mit einem weitgehenden Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung zu rechnen. Auch wenn der Verlust von Bodenfunktionen grundsätzlich als erheblich einzustufen ist, wird durch die Rücknahme von ca. 0,1 ha gewerblicher

Juni 2026



Baufläche ein gleichwertiger „Transfer“ potenziell zu versiegelnder Flächen vorgenommen. **Insgesamt ist der Eingriff als gering bis mittel und im Gesamtkontext als „nicht erheblich“ zu bewerten.**

### Schutzgut Wasser

Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 89 mm/Jahr.

Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer befinden sich nicht im direkten Umfeld; der nächstgelegene Vorfluter liegt außerhalb des Plangebiets. Als Wiesenfläche besitzt der Bereich derzeit eine gewisse Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung. Durch eine künftige Durchgrünung und die Anlage versickerungsfähiger Flächen (z. B. Gärten) kann diese Funktion anteilig erhalten bleiben.

Der Eingriff führt zu einer kleinräumigen Beeinträchtigung der Versickerungs- und Retentionsfunktion, jedoch ohne erkennbare Betroffenheit von Gewässern oder Schutzgebieten. Durch externe Kompensation, die Rücknahme von ca. 0,1 ha gewerblicher Baufläche, eine Minimierung der Versiegelung (z. B. versickerungsfähige Beläge), Niederschlagswasserrückhaltung sowie eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist der Eingriff weitgehend ausgleichbar. **Insgesamt ist die Beeinträchtigung – entsprechend der Empfindlichkeitseinstufung (gering) – als gering und nicht erheblich zu bewerten.**

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Aufgrund der sehr geringen Flächengröße (ca. 0,1 ha) und der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima als **nicht erheblich** zu bewerten. Auch bei einer weitgehenden Versiegelung verbleiben im Umfeld ausreichende Offenlandflächen, sodass die lokale Kalt- und Frischluftproduktion insgesamt erhalten bleibt.

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Fläche kann potenziell von Offenlandarten genutzt werden. Innerhalb der Fläche wird teilweise eine nach § 15 LNatSchG pauschal geschützte Glatthaferwiese überplant. Ein entsprechender Ausgleich wird durch die Anlage einer neuen Glatthaferwiese im Rahmen der zugehörigen Kompensationsfläche auf dem Flurstück 395 der Flur 8 (Gemarkung Puderbach) erbracht; dies ist durch die Ausnahmegenehmigung der Kreisverwaltung vom 28.03.2023 gesichert. Die biologische Vielfalt bleibt demnach auch raumnah erhalten und wird tendenziell eher verbessert. Entsprechende Auflagen sind zu beachten. Natura-2000-Gebiete oder andere Schutzgebiete werden nicht berührt.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (externe Kompensationsfläche) sowie die Umwandlung von ca. 0,1 ha gewerblicher Baufläche in Grünfläche ist der Eingriff voraussichtlich kompensierbar. **Durch weitere Festsetzungen zur Gartendurchgrünung mit standortgerechten, heimischen Arten kann zudem auch in weiteren Teilbereichen eine strukturelle Aufwertung erreicht werden. Der Eingriff wird unter Beachtung der vorstehenden Aspekte als gering-mittel bewertet.**

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

Die Ausweisung erfolgt in unmittelbarer Anbindung an bestehende Bebauung und damit in einem bereits anthropogen vorgeprägten Bereich. Aufgrund der geringen Eingriffstiefe ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen; übergeordnete Sichtbeziehungen sind nicht betroffen. Eine ausreichende Durchgrünung kann die landschaftliche Einbindung zusätzlich verbessern. Insgesamt ist der Eingriff als „**nicht erheblich**“ zu bewerten.

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura 2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Die Umgebung ist geprägt durch Wohnnutzung, landwirtschaftliche Betriebe und gewerbliche Aktivitäten. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung südlich und westlich erzeugt ortsübliche Immissionen, die nach allgemeinem Verständnis zum ländlichen Charakter gehören und für zukünftige Bewohner zumutbar bleiben.

Das angrenzende Gewerbe kann vereinzelt Geräusch- oder Verkehrsimmissionen verursachen, deren Bewertung im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung ggf. durch ein Immissionsschutzgutachten präzisiert werden sollte. Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes jedoch als gering einzuschätzen.

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Juni 2026

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der kleinflächigen Erweiterung der Wohnbaufläche wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer gemäß den geltenden technischen Standards ordnungsgemäß entsorgt werden. Durch die geringe Flächenausdehnung sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen zu erwarten; haushaltsübliche Wärme- und Verkehrsemissionen verbleiben im üblichen Rahmen eines Wohngebiets.

Versickerungsfähige Beläge und eine begrünungsorientierte Gestaltung der Freiflächen tragen dazu bei, den Oberflächenabfluss zu minimieren und das lokale Mikroklima zu stabilisieren. Insgesamt ist durch eine Kombination aus baulichen Standards und naturnahen Gestaltungsmaßnahmen eine emissionsarme und ressourcenschonende Entwicklung gewährleistet.

### **Alternativenprüfung**

Für die Erweiterung der Wohnbauflächen am südwestlichen Rand von Puderbach wurde die in Rede stehende Fläche gewählt, da sie unmittelbar an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt und damit eine folgerichtige Arrondierung des Ortsteils ermöglicht. Innenentwicklungspotenziale

Juni 2026

bestehen zwar formal in Form einzelner Baulücken, stehen der Gemeinde jedoch mangels Eigentumsverfügbarkeit nicht zur Bedarfsdeckung zur Verfügung. Eine Ausweitung auf weiter entfernte Außenbereichsflächen würde hingegen zu stärkeren Eingriffen in unzerschnittene Offenlandbereiche führen und zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich machen.

Die gewählte Fläche ist aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Größe, der bestehenden Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen und der vorhandenen Infrastruktur städtebaulich und umweltfachlich am geeignetsten. Die parallele Rücknahme einer kleinen Gewerbefläche zugunsten einer Grünfläche trägt zudem zu einer funktionalen Aufwertung des Umfelds bei. Entsprechende Beeinträchtigungen wertvoller Habitate können ordnungsgemäß im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen werden. Sinnvollere Alternativen werden nicht gesehen.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



### 5.9.2 (Änderung Nr. 8.10.7) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche westlich der Ortsgemeinde (LWS in W ca. 3,4 ha)

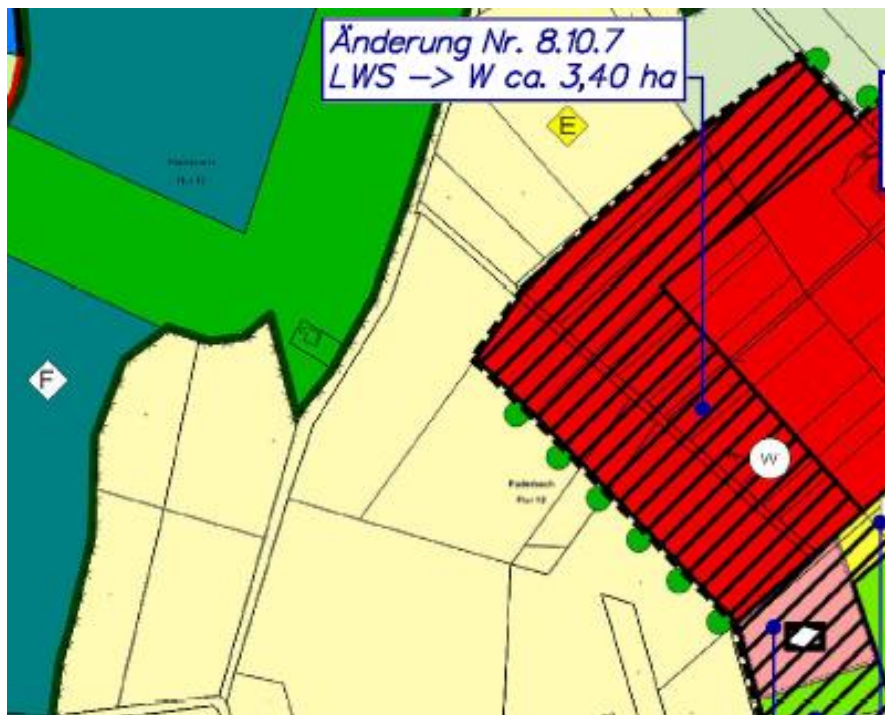


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Puderbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung ist die Neudarstellung von ca. 3,40 ha Wohnbaufläche auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgesehen. Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Puderbach und grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbauflächen an. Westlich schließen weitere Landwirtschaftsflächen sowie anschließend forstwirtschaftliche Bereiche an.

Als Grundzentrum nimmt Puderbach eine zentralörtliche Versorgungsfunktion wahr und soll sich gemäß den Vorgaben des RROP über den eigenen Bedarf hinaus entwickeln können. Laut den Daten des Raum+Monitor stehen der Gemeinde insgesamt rund 10,64 ha Außenreserven zur baulichen Entwicklung zur Verfügung. Baulücken und Innenpotenziale befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde oder sind aus städtebaulichen bzw. wirtschaftlichen Gründen mittelfristig nicht aktivierbar. Neben der hier vorgesehenen Entwicklungsfläche besteht ein weiteres größeres Außenpotenzial am nordöstlichen Ortsrand, welches im Zuge der Änderung Nr. 10.16 ebenfalls ergänzt bzw. erweitert wird.

Die Bevölkerungsentwicklung sowie die zentralörtliche Funktion stützen das geplante Erweiterungsvorhaben: Zwischen 2019 und 2024 ist die Einwohnerzahl um 389 Personen angestiegen. Um den Wohnraumbedarf für die kommenden 10 bis 20 Jahre decken zu können, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Juni 2026

Die Erschließung des Gebiets kann über Verlängerungen der südlich verlaufenden Straße „Zum Mauseberg“ sowie der nördlich verlaufenden Straße „Lanebach“ erfolgen, sodass eine Ringerschließung grundsätzlich möglich ist. Über die im Gemeindegebiet verlaufenden Landesstraßen L 265, L 264 und L 267 besteht eine Anbindung an das regionale Straßennetz.

Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu prüfen. Aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung sind vom Änderungsgebiet keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten. Etwa 250 m nordwestlich befinden sich eine Abwasseranlage sowie gewerblich genutzte Flächen. Aufgrund der Entfernung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von relevanten Immissionen auszugehen. Darüber hinaus wird die Abwasseranlage mittlerweile nur noch als Regenrückhaltebecken/Mischwasserklärbecken genutzt. Zeitweise auftretende Belastungen durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind ortsüblich und als nutzungsbedingte Vorbelastung zu berücksichtigen. Die Schallimmissionen seitens des sich süd-westlich an das Plangebiet anschließenden Kindergartens sowie der sich nord-westlich befindlichen Grillhütte sind ggfls. durch Schallgutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu prüfen.

Die Entwässerung hat gemäß den wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem zu erfolgen und in die bestehende Infrastruktur der östlich angrenzenden Bestandsbebauung eingebunden zu werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst ortsnahe zurückzuhalten und zu versickern. Unmittelbar angrenzende Vorfluter sind nicht vorhanden.

Nach den Starkregenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist innerhalb des Änderungsbereichs nicht mit einer Überflutungsgefährdung infolge von Starkregenereignissen zu rechnen. Selbst bei extremen Ereignissen (SRI 10, 4 Std.) treten lediglich geringfügige Oberflächenabflüsse außerhalb des nördlichen Plangebietsrandes auf. Weitere Konkretisierungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald mit bestehender RVO.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Fläche wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Östlich grenzt die bestehende Wohnbebauung an, südöstlich befindet sich der Friedhof der Ortsgemeinde sowie – gemäß Änderungspunkt 8.10.5 – der geplante Standort eines Kindergartens mit zugehörigen Entwässerungsflächen. Nord- und westseitig schließen weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen an, die das Landschaftsbild durch offene Weide- und Ackerstrukturen prägen. Innerhalb der Fläche befinden sich zudem vereinzelte Feldgehölze auf extensiver genutzten Bereichen. Im Westen befindet sich nördlich entlang des bestehenden Wirtschaftsweges zudem eine Gehölzgruppe älterer Laubbäume.

Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche kann über eine Verlängerung der bestehenden Straße „Zum Mauseberg“ erfolgen. Über die Landesstraßen L 265, L 264 und L 267 ist die Fläche an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Aussagen zur Oberflächenentwässerung und weiteren technischen Erschließung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Juni 2026



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Puderbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und nimmt die Funktion eines Grundzentrums wahr.

Die geplante Änderungsfläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde. Für den Bereich besteht im RROP keine Flächendarstellung („weiße Fläche“). Östlich schließt die als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellte Bestandsbebauung an, welche den Siedlungskörper der Ortslage prägt. Das Gebiet liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“.

Da Vorbehaltsgebiete jedoch Grundsätze und keine verbindlichen Ziele der Raumordnung darstellen, kann der geplanten Änderung der planerische Vorrang eingeräumt werden. Aufgrund der unmittelbaren Lage am bestehenden Siedlungsrand sowie der bereits vorhandenen Vorprägung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholungsfunktion zu erwarten.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche weiterhin in ihrer derzeitigen Nutzung als landwirtschaftlich genutzte Offenlandfläche am westlichen Ortsrand. Die bestehenden Bodenverdichtungen durch die Nutzung bleiben unverändert bestehen; eine ökologische Aufwertung oder Extensivierung ist aufgrund der aktuellen Bewirtschaftung nicht zu erwarten. Die Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen bleiben auf dem bestehenden, bereits reduzierten Niveau erhalten.

Juni 2026



Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Vorbelastungen bestehen nur geringe Habitatfunktionen; die Trittsteinfunktion im Offenlandverbund bleibt in ihrem heutigen Zustand erhalten. Eine strukturelle Aufwertung ist ohne aktive Maßnahmen ebenfalls nicht zu erwarten.

Insgesamt ist bei Nichtdurchführung der Planung mit einem unveränderten Fortbestehen eines landwirtschaftlich vorbelasteten, ökologisch und klimatisch wenig sensiblen Zustands zu rechnen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                  |                                                                                                              |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                          | Verlust von ca. 3,4 ha Fläche am westlichen Siedlungsrand                                                    |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt               | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                     |                                                                                                              | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                    | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                          | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Inanspruchnahme von ca. 3,4 ha landwirtschaftlicher Fläche stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar. Durch die Minimierung der Versiegelung sowie weitere städtebauliche Festsetzungen kann die Flächeninanspruchnahme im künftigen Plangebiet reduziert werden. Zudem kann durch Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen an anderer Stelle ein Ausgleich erfolgen, sodass der Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle der planerische Vorrang eingeräumt wird. |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche wird derzeit überwiegend als landwirtschaftlichen Offenland genutzt und weist aufgrund der regelmäßigen Nutzung eine vergleichsweise verringerte vegetationskundliche Vielfalt in den meisten Bereichen auf. Besondere Biotopstrukturen fehlen überwiegend. Offenlandarten können auftreten; eine potenzielle Bedeutung für bodenbrütende Vogelarten ist nicht auszuschließen. Aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung und des insgesamt anthropogen vorgeprägten Umfelds ist die ökologische Wertigkeit als bereits eingeschränkt zu bewerten. |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Empfohlen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einholung eines Artenschutzgutachtens zur Klärung möglicher Betroffenheiten bodenbrütender Arten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust von ca. 3,4 ha Offenland                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Leichte Zunahme von Bewegung und Geräuschimmissionen durch die künftige Wohnnutzung | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch langjährige landwirtschaftliche Nutzung bereits ökologisch vorbelastet. Strukturreiche Biotope fehlen überwiegend; keine Natura-2000-Gebiete oder gesetzlich geschützten Biotope liegen im direkten Umfeld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | positive Auswirkungen                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Eingriffen in Brutzeiten; Erhalt angrenzender Vegetationsstrukturen.   | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anlage naturnaher Gärten, extensive Grünflächen, heimische Gehölze                                          | Schaffung kleinstrukturierter Lebensräume              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Entwicklung extensiver Wiesen, Anlage von Gehölzsäumen; Empfehlung zur Erhaltung der westlichen Baumgruppen | Sicherstellung Lebensraumplätzen für lokale Arten.     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die künftige Bebauung führt zu einem Verlust großflächiger Offenlandbereiche. <b>Unter Berücksichtigung der ökologischen Ausgangsausstattung und der Lage im siedlungsnahen, vorbelasteten Bereich gelten die Eingriffe insgesamt als mittel.</b></p> <p>Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – insbesondere Bauzeitenregelung, naturnahe Freiraumgestaltung, Eingrünung sowie Ausgleichsmaßnahmen in Form extensiver Wiesen und Gehölzstrukturen – kann die Funktionsfähigkeit für häufige Offenlandarten erhalten verbessert werden.</p> <p>Ein Artenschutzgutachten wird für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen, um mögliche Betroffenheiten bodenbrütender Arten sicher auszuschließen bzw. geeignete Kompensationsmaßnahmen bei Betroffenheit herauszustellen.</p> |                                                                                                             |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                                |                                             |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |                                |                                             |                                            |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Vorherrschend sind Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerde-Braunerden aus Lösslehm über grusigem Tonschiefer. Die Böden besitzen ein hohes Wasserspeichungsvermögen und einen geringen bis mittleren natürlichen Basenhaushalt.</p> <p>Im Plangebiet ist die Bodenart als sandiger Lehm kartiert. Durch die Beweidung mit Pferden sind die Böden bereits deutlich verdichtet, sodass die natürliche Filter-, Puffer- und Wasserhaltefunktion bereits eingeschränkt ist.</p> |  |  |                                |                                             |                                            |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär<br>grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                 |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt   | Verlust von ca. 3,4 ha Boden durch bauliche Inanspruchnahme und Versiegelung.                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt      | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge.                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten Boden. Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.

| Mögliche Maßnahmen         |                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen      | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                            | Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Maß                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen | Pflanzung standortgerechter Gehölze, Bodenlockerung im Randbereich zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Durch die geplante Wohnbauflächendarstellung kommt es zu einem dauerhaften Verlust von ca. 3,4 ha Bodenfläche, jedoch betrifft der Eingriff einen bereits vorbelasteten Bodenstandort. Unter Einsatz üblicher Minimierungsmaßnahmen (DIN-konformer Bodenumgang, wasserdurchlässige Beläge, Begrenzung der Versiegelung) **sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zwar als mittel einzuschätzen.**

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer- und Grauwackenformationen. Es handelt sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Durchlässigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 78–90 mm/a.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet; natürliche Vorfluter werden nicht tangiert. Als unbebautes Offenland besitzt das Areal eine funktionale Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung.</p> |                                                                                            |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust der natürlichen Infiltrationsfläche durch Versiegelung von ca. 0,5 ha              |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                               |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser             |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch für die geplanten Wohnbauflächen                         |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.               | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt aufgrund der Flächengröße zu einer mittleren ausgeprägten Beeinträchtigung der Wasserhaushaltsfunktionen, insbesondere der natürlichen Versickerung.</p> <p>Da jedoch keine Gewässer, keine Schutzgebiete betroffen sind und die Beeinträchtigungen durch dezentrale Versickerung, Zisternennutzung und versickerungsfähige Befestigungen weitgehend kompensierbar sind, <b>wird der Eingriff auf das Schutzgut Wasser als „nicht erheblich“ bewertet.</b></p> |                                                                                          |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche besitzt aufgrund ihrer offenen Struktur eine funktionale Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche. Die entstehende Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend ostwärts in Richtung der Ortslage und trägt somit zur Frischluftversorgung des Siedlungsbereichs bei.</p> <p>Durch großflächige Offenland- und Waldflächen westlich des Änderungsgebiets bleibt die übergeordnete Frischluftproduktion auch nach einer Bebauung gesichert.</p> |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust kleiner Bereiche der Kaltluftproduktionsfläche; lokal leicht reduzierte nächtliche Kaltluftbildung.                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimierung der Flächenversiegelung.                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gehölzreiche Gartengestaltung zur Verbesserung der lokalen Luftqualität und Temperaturregulierung.                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Festsetzung von Grünflächen unter Berücksichtigung potenzieller Frischluftschneisen sofern mit städtebaulichem Konzept vereinbar. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die Umwandlung von ca. 3,4 ha Offenland in Wohnbaufläche kommt es zu lokalen Einschränkungen der Kaltluftentstehung. Durch die Beachtung entsprechender Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen kann die Eingriffstiefe verringert werden.</p> <p>Da die klimatischen Funktionen im größeren Landschaftszusammenhang weiterhin gewährleistet bleiben und der Fläche nur eine untergeordnete klimatische Bedeutung zukommt, <b>ist die Beeinträchtigung insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und bewirtschaftet. Die Nutzung führt zu einer reduzierten Vegetationsstruktur, wodurch die Fläche eine eher eingeschränkte Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt. Vereinzelt bestehenden Feldgehölze sowie kleinere extensiver genutzte Bereiche.</p> <p>Besondere oder geschützte Biotope sind nicht vorhanden.</p> <p>Potenzielle Bedeutung besteht für Offenlandarten, welche aufgrund der bestehenden Vorbelastung nichts zwangsläufig zu erwarten sind.</p> |                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verlust überwiegend strukturarmer Offenlandfläche;                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe; mögliche Beeinträchtigung brutzeitlicher Aktivitäten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dauerhafte Umwandlung zu Wohnnutzung – leichte Erhöhung von Störreizen (Gärten, Verkehr, Beleuchtung).    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         | positive Auswirkungen                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anlage extensiver Wiesenbereiche im Umfeld; Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen | Erhöhung und Sicherung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Durchgrünung der Gärten mit heimischen Gehölzen und Arten                               |                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Erhalt angrenzender Vegetationsstrukturen                                               |                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Verlust von ca. 3,4 ha beweideter Offenlandfläche führt zu gering- bis mittelgradigen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt. Aufgrund der Vorbelastung, der Nähe zur Siedlungsbebauung und der Möglichkeit, durch Extensivwiesen und Gehölzstrukturen funktionsgleiche Ersatzlebensräume zu schaffen, ist der Eingriff als <b>nicht erheblich</b> und fachlich kompensierbar einzuschätzen.</p> <p>Unter Einholung eines Artenschutzgutachtens kann eine sachgerechte Absicherung gegenüber § 44 BNatSchG und § 15 LNatSchG gewährleistet werden. <b>Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut als mittel bewertet.</b></p> |                                                                                         |                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt westlich der Ortslage Puderbach und grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbauflächen sowie an den geplanten Kindergarten. Das Landschaftsbild wird durch ein heterogenes Umfeld geprägt, darunter Wohnbebauung im Osten, ein Friedhof, sowie ein Kindergarten im Süden und daran anschließend Offenlandstrukturen und Weideflächen im Norden und Westen.</p> <p>Die aktuell mäßig intensiv beweidete Grünlandfläche besitzt eine geringe eigenständige landschaftsbildprägende Funktion, da sie in einen bereits anthropogen überformten Siedlungsrand eingebettet ist. Wegebeziehungen bleiben erhalten; die Fläche hat keine wesentliche Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.</p> |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sichtbare Umwandlung der Offenlandfläche zu Wohnbebauung; leichte Erweiterung des Siedlungsrandes.            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Temporäre Beeinträchtigungen durch Baugeräte, Baustelleneinrichtung und Erdmassenbewegungen; visuelle Unruhe. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Randliche Eingrünung zur Einbindung der neuen Wohnstrukturen in den Landschaftsraum                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verwendung landschaftstypischer Fassadenfarben und Begrenzung der Gebäudehöhe                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbaudarstellung führt zu einer moderaten Veränderung des Landschaftsbilds. Durch die vorbestehende Siedlungsrandlage, die geringe landschaftliche Eigenwertigkeit der Fläche sowie die Möglichkeit der landschaftsangepassten Eingrünung bleibt die übergeordnete landschaftsästhetische Funktion gewahrt.</p> <p><b>Der Eingriff ist aufgrund der Empfindlichkeitsbewertung als gering-mittel einzustufen.-</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr       | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p><b>Die geplante Wohnbaudarstellung führt zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen.</b></p> <p>Die entstehenden Belastungen liegen überwiegend in der temporären Bauphase, während im Betrieb keine erheblichen zusätzlichen Lärm-, Luft- oder Geruchsimmissionen zu erwarten sind.</p> <p>Durch übliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen während der Bauphase sowie durch eine landschaftliche Eingrünung kann das entstehende Wohnumfeld gesundheitlich verträglich gestaltet werden.</p> |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Juni 2026

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Zur Sicherstellung einer umweltverträglichen Entwicklung der neuen Wohnbaufläche werden emissionsarme Bauabläufe, eine staub- und lärmindernde Baustellenführung sowie eine geordnete Entsorgung aller anfallenden Baustellenabfälle vorgesehen. Schadstoffeinträge in Boden und Wasser sind durch gesicherte Lagerung von Materialien und den sorgfältigen Umgang mit Betriebsstoffen auszuschließen.

Niederschlagswasser soll möglichst dezentral über Zisternen oder Versickerungsflächen zurückgehalten werden, während häusliche Abwässer ordnungsgemäß in das kommunale Kanalnetz einzuleiten sind. Durch die Kombination aus emissionsreduzierten Bauprozessen, energieeffizienter Gebäudetechnik und einer sachgerechten Abfall- und Abwasserbewirtschaftung können die Umweltauswirkungen der Planung insgesamt gering gehalten und eine ressourcenschonende Entwicklung des neuen Wohnbaugebiets unterstützt werden.

### **Alternativenprüfung**

Für die Erweiterung der Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand wurde bewusst eine Fläche gewählt, die unmittelbar an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt und erschließungstechnisch

Juni 2026

günstig gelegen ist. Innenentwicklungspotenziale innerhalb der Ortslage sind nicht verfügbar oder stehen mangels Eigentumsbereitschaft nicht zur kurzfristigen Bedarfsdeckung zur Verfügung. Eine Auslagerung des Vorhabens auf weiter westlich oder nördlich gelegene Außenbereichsflächen würde zu deutlich höheren Eingriffen in unzerschnittene Offenlandräume mit höherer landschaftlicher Empfindlichkeit führen und den Erschließungsaufwand erheblich steigern.

Die gewählte Fläche ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch ortsnahe Nutzungen und der funktional einfachen Anbindbarkeit an die bestehende Infrastruktur städtebaulich wie umweltfachlich geeignet. Alternative Standorte würden voraussichtlich größere räumliche Eingriffe erfordern und stärkere Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild nach sich ziehen. Daher wird die gewählte Fläche als die umwelt- und planungsfachlich vorzugswürdige Entwicklungslage bewertet.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

**5.9.3 (Änderung Nr. 8.10.16) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W ca. 2,90 ha), gleichzeitig Rücknahme von Wohnbaufläche zugunsten von Landwirtschaftsfläche (W in LWS ca. 1,11 ha)**

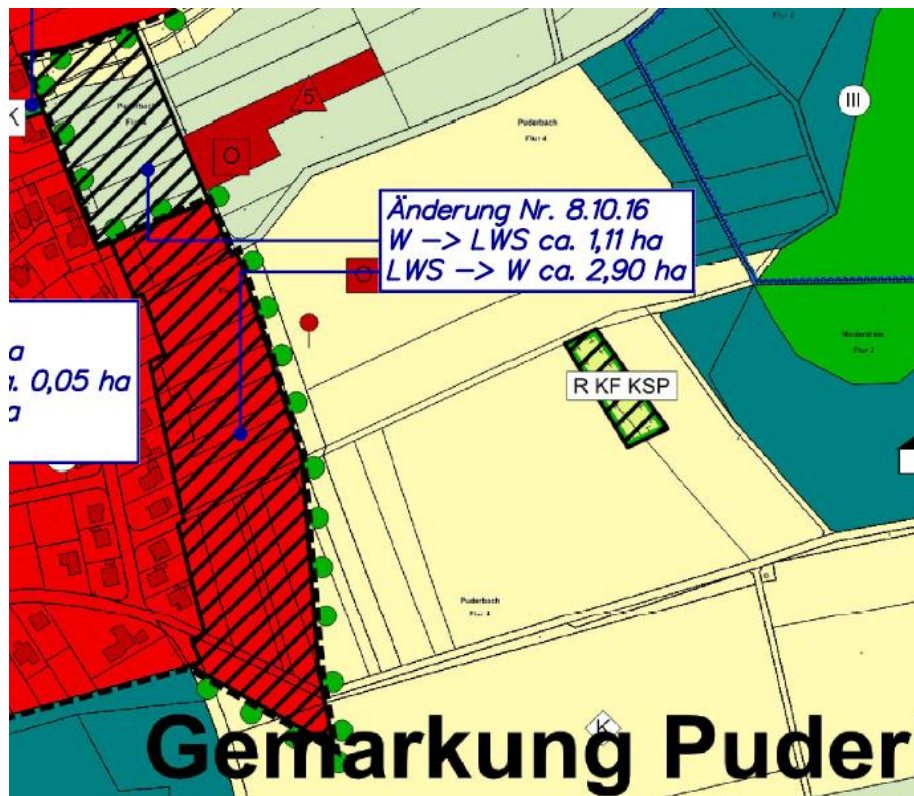


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Puderbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

In der Ortsgemeinde Puderbach erfolgt mit der vorliegenden Änderung die Ausweisung von ca. 2,90 ha Wohnbaufläche auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen am nordöstlichen Ortsrand. Zudem sollen ca. 1,11 ha bestehender Wohnbauflächen im Bereich des Wollbachs zurückgenommen werden. Die Rücknahme dient der naturschutzfachlichen Optimierung und stellt eine Anpassung an den Bestand dar; sie wird daher nachfolgend nicht weiter vertieft.

Als Grundzentrum nimmt Puderbach eine zentralörtliche Versorgungsfunktion wahr und soll sich gemäß den Vorgaben des RROP über den eigenen Bedarf hinaus entwickeln können. Nach Auswertungen der Daten aus Raum+Monitor stehen der Gemeinde einschließlich ihrer Ortsteile insgesamt rund 10,64 ha Außenreserven für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Innenpotenziale und Baulücken befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde oder sind aus städtebaulichen bzw. wirtschaftlichen Gründen mittelfristig nicht aktivierbar. Nördlich der geplanten Änderung liegt ein größeres Außenpotenzial, das im Zuge der vorliegenden Änderung teilweise zurückgenommen, insgesamt jedoch erweitert wird.

Juni 2026

Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre stützt das Erweiterungsvorhaben: Zwischen 2019 und 2024 ist die Einwohnerzahl der Gemeinde um 389 Personen gestiegen. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs der kommenden 10 bis 20 Jahre ist daher die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets kann über auszubauende Wirtschaftswege erfolgen, die aus den Gemeindestraßen „Werother Weg“ im Norden sowie „Auf der Huth“ im Süden angebunden werden. Ergänzend besteht die Möglichkeit, über eine westlich aus dem „Panoramaweg“ abzweigende Stichstraße eine zusätzliche Erschließung anzulegen. In Verbindung mit der genannten Zuwegungen ist eine Ringerschließung grundsätzlich realisierbar.

Immissionsschutzrechtlich sind aufgrund der künftigen wohnbaulichen Nutzung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen zu erwarten. Im Umfeld befinden sich keine immissionsrechtlich relevanten Störquellen; der Bereich ist als ruhige Ortsrandlage einzuordnen. Zeitweise auftretende Geruchs- oder Geräuschimmissionen aus der Bewirtschaftung der östlich gelegenen Landwirtschaftsflächen gelten als ortsüblich und sind hinzunehmen.

Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist entsprechend den wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem vorzusehen. Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Nächstgelegener Vorfluter ist der etwa 100 m nördlich gelegene Wollbach (Gewässer III. Ordnung). Aufgrund der natürlichen Geländeneigung nach Norden kann die Anlage einer Regenrückhaltefläche in Richtung des Bachs sinnvoll sein, sodass ein Notüberlauf in den Wollbach erfolgen könnte. Die Leistungsfähigkeit des Vorfluters ist im weiteren Verfahren zu prüfen; erforderliche Genehmigungen sind einzuholen.

Die Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz weisen für den Änderungsbereich kein erhebliches Überflutungsrisiko aus. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) treten innerhalb der Fläche keine nennenswerten Oberflächenabflüsse auf. Lediglich im südlichen und nördlichen Randbereich sind geringfügige Abflüsse mit Wassertiefen von 5 bis unter 10 cm und Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s erkennbar. Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Wollbachs, welcher theoretisch durch zusätzliche Versiegelung belastet werden könnte. Durch geeignete Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung kann auf nachfolgender Planungsebene eine hohe Versickerungsleistung erzielt und eine Verschlechterung abfließender Wassermengen vermieden werden. Nach aktueller Datenlage ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf flussabwärts liegende Bereiche auszugehen. Detailprüfungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark Rhein-Westerwald (RVO berücksichtigt). Im südlichen und östlichen Randbereich werden bestehende Kompensationsmaßnahmen überplant. Es handelt sich um die Maßnahmenkomplexe KOM-81015-712\_714 im Süden und KOM-81015-710 im Osten, die aus einem früheren Flurbereinigungsverfahren hervorgegangen sind und in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Puderbach und stellt sich im Bestand überwiegend als landwirtschaftlich genutztes Offenland dar. Prägend sind weitgehend Grünlandnutzungen mit vereinzelt Gehölzbeständen, insbesondere entlang des südlichen Wirtschaftswegs, wo eine gepflanzte Baumreihe aus einer früheren Flurbereinigungsmaßnahme hervorgeht und zu einer kleineren Gehölzgruppe überleitet. In den

Juni 2026

zentralen Bereichen befinden sich zudem Privatgärten mit ebenfalls vereinzelt, linienhaften Baumbeständen. Westlich schließt der bestehende Siedlungskörper an, während östlich offene Feldfluren mit typischen Agrarstrukturen folgen.

Die Fläche wird mehrfach durch Wirtschaftswege gequert, welche die Ost-West-Verbindungen im Landschaftsraum sichern. Ökologisch relevante Strukturen befinden sich vor allem in den angrenzenden Kompensationsmaßnahmen (KOM-81015-712\_714 im Süden und KOM-81015-710 im Osten), deren Zielzustand die Entwicklung von Feldgehölzen vorsieht und die der naturschutzplanerischen Aufwertung der Umgebung dienen. Die Änderungsfläche selbst weist keine gesetzlich geschützten Biotope und keine dokumentierten Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten auf.

Insgesamt handelt es sich um eine deutlich vorgeprägte Ortsrandlage, deren funktionale Bedeutung vor allem in ihrer Nähe zur bestehenden Wohnbebauung, ihrer Erreichbarkeit und ihrer Einbindung in den agrarisch geprägten Landschaftsraum liegt.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

Juni 2026



## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Puderbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und nimmt die Funktion eines Grundzentrums wahr.

Der in Rede stehende Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde. Im RROP ist die Fläche überwiegend ohne Darstellung („weiße Fläche“) ausgewiesen; Teilbereiche sind als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Westlich schließen weitere Wohnbauflächendarstellungen an, die den bestehenden Siedlungskörper prägen. Östlich folgen weitere Bereiche ohne Darstellung.

Der gesamte Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“. Da die geplante Erweiterung unmittelbar an die vorhandene Siedlungsstruktur anbindet, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung eines unberührten Landschaftsraumes auszugehen. Dem Gebiet kommt zudem keine herausgehobene touristische Bedeutung zu. Daher wird nicht von einer relevanten Beeinträchtigung der Grundsätze des Vorbehaltsgebietes ausgegangen. Der Änderung wird daher der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

## Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Juni 2026



Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche dauerhaft in ihrer derzeitigen Nutzung als landwirtschaftlich genutztes Offenland. Die bestehenden Betriebs- und Bewirtschaftungsstrukturen würden unverändert fortgeführt, inklusive der regelmäßig stattfindenden Bodenbearbeitung und des damit verbundenen Einsatzes landwirtschaftlicher Maschinen. Eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche ist nicht zu erwarten, da keine planerischen Impulse für Strukturentwicklung, Extensivierung oder Biotopaufwertung vorliegen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen    |                                                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt            | Verlust von ca. 2,90 ha landwirtschaftlicher Fläche im südlichen Bereich zugunsten neuer Wohnbauflächen (sowie Rücknahme von ca. 1,11 ha Wohnbaufläche im angrenzenden Bereich) | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt | -                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        | positive Auswirkungen                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Begrenzung der Versiegelung auf das funktional erforderliche Maß; kompakte Baukörperstellung;          | Reduzierung des Flächenverbrauchs und Stärkung des Übergangs zur offenen Feldflur       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sicherung der nördlichen Rücknahmefläche als dauerhafte Landwirtschaftsfläche                          | Stabilisierung landwirtschaftlicher Flächennutzung, Erhalt regionaler Flächenfunktionen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Entwicklung extensiver Grünstrukturen, Anlage klimaaktiver Vegetation, Aufwertung der Rücknahmeflächen | Teilweise Kompensation der Flächenverluste                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Umwandlung von ca. 1,11 ha Wohnbaufläche zugunsten von landwirtschaftlicher Fläche (Rücknahme)         | Sicherung bisher für Bebauung festgesetzter Bereiche                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Neudarstellung von rund 2,90 ha Wohnbaufläche führt zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche. Aufgrund der Vorprägung durch die angrenzende Bebauung, die vorhandenen Wegeachsen und der gleichzeitigen Flächenrücknahme von ca. 1,11 ha kann der Eingriff deutlich verringert werden. <b>Der Eingriff ist dennoch als hoch zu bewerten.</b> |                                                                                                        |                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt im Naturraum Westerwald innerhalb der naturräumlichen Einheit der Altenkirchener Hochfläche und befindet sich im Randbereich des Naturparks Rhein-Westerwald, ohne jedoch Kernzonen oder besonders geschützte Bereiche zu berühren. Die Änderungsfläche stellt sich überwiegend als strukturarmes, intensiv bewirtschaftetes Offenland dar, geprägt durch Acker- und Grünlandnutzungen mit nur wenigen Habitatstrukturen. Entlang des südlichen Wirtschaftswegs besteht eine Gehölzreihe aus früheren Kompensationsmaßnahmen, die in eine kleinere Gehölzgruppe übergeht und als lineares Teillebensraumelement potenziell von Insekten, Kleinsäugetern und häufigen Brutvogelarten genutzt wird.</p> <p>Östlich und südlich angrenzende Kompensationsflächen (Feldgehölze BA0) besitzen naturschutzfachliche Relevanz, liegen aber außerhalb des direkten Eingriffsbereichs. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen innerhalb des Plangebiets keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützten Biotope vor; auch bestehen im 2×2-km-Raster keine Hinweise auf streng geschützte Arten.</p> |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust von ca. 2,90 ha landwirtschaftlich genutztem Offenland; Inanspruchnahme vereinzelter Gehölzstrukturen entlang von Wegen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Störungen durch Baulärm, Erschütterungen, Staub, Bewegungsunruhe; temporäre Verdrängung von Offenlandarten.                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dauerhafte Nutzungsintensivierung durch Wohnnutzung; Zunahme von Licht-, Bewegungs- und Geräuschreizen                          | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung, regelmäßige maschinelle Bewirtschaftung und geringe strukturelle Vielfalt bereits deutlich vorbelastet. Wertgebende Biotoptypen oder Hinweise auf streng geschützte Arten fehlen; vorhandene Gehölzreihen sind überwiegend anthropogen geprägt und erfüllen eine moderate ökologische Funktion.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | positive Auswirkungen                                                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |

Juni 2026

|                       |                                                                                           |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen  | Erhalt vorhandener Gehölze insbesondere innerhalb der Kompensationsmaßnahmen wenn möglich | Schutz angrenzender Biotopstrukturen                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Brutzeitstörungen; Pufferzonen                       | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen   | Entwicklung von Extensivwiesen, Durchgrünung durch klimaaktive Vegetationsstrukturen      | Aufwertung der lokalen Habitatvernetzung                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                       | Rücknahme von ca. 1,11 ha Wohnbaufläche                                                   | Sicherung hochwertiger Offenlandhabitate                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Die Änderungsplanung führt zu einem deutlichen Verlust von Offenlandlebensräumen geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit sowie zu einer moderaten Zunahme von Störreizen durch die spätere Wohnnutzung. Wertgebende Biotope oder geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Unter Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann die ökologische Funktionsfähigkeit des Raums langfristig erhalten und gebietsweise verbessert werden. **Der Eingriff ist insgesamt als mittel bis hoch, jedoch nicht erheblich im naturschutzrechtlichen Sinne einzustufen und voraussichtlich vollständig kompensierbar.**

#### Schutzgut Boden

##### Bestand

Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, die in weiten Teilen von Lösslehm überprägt sind. Die im Plangebiet vorkommenden sandigen bis stark sandigen Lehmböden besitzen standorttypisch eine mittlere bis hohe Ertragskraft sowie eine insgesamt gute nutzbare Feldkapazität. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering bis mittel ausgeprägt. Die natürliche Basenversorgung ist als schlecht bis mittel einzustufen, was die Böden gegenüber Verdichtung und Stoffeinträgen empfindlich macht. Die Geländeneigung beträgt überwiegend 10–15 %. Der Bestand ist durch jahrzehntelange acker- und grünlandwirtschaftliche Nutzung geprägt, wodurch ein funktionstüchtiges, bodenökologisch wertvolles System mit relevanten Filter-, Speicher- und Regelungsfunktionen vorliegt.

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust hochwertiger Ackerböden im Umfang von ca. 2,90 ha durch zukünftige Versiegelung                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                           | Verdichtung, Oberbodenverlust, Erosionsgefahr auf geneigten Lagen; potenzielle Stoffeinträge (Öle, Treibstoffe)                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Eingriffe erfolgen nicht in landwirtschaftlich genutzten Boden. Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden – insbesondere zur Nahrungsproduktion - nicht vermehrt werden kann. |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pflanzung standortgerechter Gehölze und Anlage von Grünstrukturen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rücknahme von ca. 1,11 ha Wohnbaufläche                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbauflächenausweisung führt zu einem deutlichen Eingriff in die Bodenfunktionen, da produktive und bodenökologisch wertvolle Acker- und Grünlandstandorte in größerem Umfang                                                                                         |                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

dauerhaft versiegelt werden. Allerdings erfolgt vorliegend auch eine Rücknahme von 1,11 ha – die somit unter anderem der Nahrungsproduktion weiterhin zur Verfügung stehen.

Durch sorgfältigen Umgang mit Oberboden, Begrenzung der Versiegelung, Nutzung wasserdurchlässiger Beläge sowie durch funktionale Ausgleichsmaßnahmen können die nachteiligen Wirkungen zudem im Bereich der Neuausweisung reduziert werden. **Insgesamt bleibt der Eingriff trotz minimierender Maßnahmen als mittel einzustufen.**

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                  |                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, die durch eine geringe bis mittlere Grundwasserleitfähigkeit gekennzeichnet ist. Oberflächengewässer befinden sich nicht im unmittelbaren Plangebiet; nächstgelegener Vorfluter ist der etwa 100 m nördlich gelegene Wollbach (Gewässer III. Ordnung). Dieser ist hydrologisch durch die topografische Nordneigung potenziell relevant, jedoch gegenwärtig durch Abstand und bestehende Geländestrukturen nur indirekt beeinflussbar. Das Gebiet liegt außerhalb trinkwasserrechtlicher Schutzzonen, ohne Berührung von Heilquellen-, Mineralwasser- oder sonstigen hydrogeologisch sensiblen Einzugsgebieten. |                                                                                                                                  |                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Reduzierung der Infiltrationsleistung durch Versiegelung im südlichen Neudarstellungsbereich                                     |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                                       |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                                     |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dauerhaft erhöhter Trinkwasserverbrauch; geringfügige Erhöhung des Niederschlagsabflusses trotz potenzieller Ausgleichsmaßnahmen |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                  | positive Auswirkungen                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                                          | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                      |                                                                                          | auf den<br>Wasserhaushalt.                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.             | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche kommt es zu einer Veränderung des lokalen Wasserhaushalts. Die Versiegelung führt grundsätzlich zu einem Anstieg des Oberflächenabflusses und einer Reduktion der natürlichen Infiltration, wobei die Lage außerhalb aller hochwasserbezogenen Restriktionskulissen sowie die geringen Starkregenrisiken die Empfindlichkeit der Fläche begrenzen.

Mit einer konsequenten Umsetzung von Versickerungs-, Rückhalte- und Retentionsmaßnahmen kann die Eingriffsintensität deutlich gemindert werden. Unter Berücksichtigung geeigneter Regelungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nicht von einer relevanten Beeinträchtigung des Wollbachs oder benachbarter Bereiche auszugehen. Die Rücknahme von ca. 1,11 ha Wohnbaufläche in unmittelbarer Nähe des Wollbachs bewirkt zudem die langfristige Sicherung wasserwirtschaftliche sensibler Bereiche.

**Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel und ausgleichbar einzustufen.**

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

#### Bestand

Die Änderungsfläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Puderbach innerhalb der naturräumlichen Einheit der Altenkirchener Hochfläche. Der Bereich bildet derzeit einen Übergang zwischen dem kompakten Siedlungskörper im Westen und der offenen Agrarlandschaft im Osten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der offenen Geländestruktur fungiert die Fläche als lokal wirksamer Frischluftentstehungs- und -austauschraum, der vor allem in den Nacht- und frühen Morgenstunden einen Kaltluftabfluss in Richtung des natürlichen Geländetiefs nach Norden ermöglicht.

Die topografischen Neigungen von überwiegend 10–15 % begünstigen den Luftmassenaustausch, ohne dass der Bereich eine überregional bedeutsame Kaltluftleitbahn ausbildet.

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Verlust kleinerer Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung im südlichen Bereich                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist klimatisch bislang kaum vorbelastet, da weder versiegelte Großstrukturen noch relevante Emissionsquellen im unmittelbaren Umfeld bestehen. Die Offenlandfunktion leistet lokal einen Beitrag zur Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche; ihre Reichweite bleibt jedoch auf den unmittelbaren Ortsrand beschränkt. Durch die geplante Wohnnutzung wird diese Funktion eingeschränkt, jedoch nicht vollständig aufgehoben, da weiterhin angrenzende, großräumige Freiflächen existieren, die den Frischluftaustausch gewährleisten. |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrenzung der Versiegelung; Sicherung von Grünanteilen                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anlage klimaaktiver Vegetationsstrukturen, Durchgrünung, Baumpflanzungen, Nutzung erneuerbarer Energien.                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung.                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rücknahme von ca. 1,11 ha Wohnbaufläche                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mit der geplanten Neudarstellung von Wohnbaufläche geht ein Verlust der bisherigen Offenland- und Frischluftzufuhr einher, der sich insbesondere auf das Mikroklima auswirkt. Die klimatische Tragweite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



bleibt jedoch begrenzt, da auf Landschaftsebene weiterhin umfangreiche Freiräume mit hoher Kaltluftbildungs- und Austauschkapazität bestehen.

Durch eine gezielte Durchgrünung, die Reduktion unnötiger Versiegelung und die Sicherung funktionaler Luftleitstrukturen können die klimatischen Wirkungen wirksam minimiert werden. **Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als mittel, lokal begrenzt und durch geeignete Maßnahmen gut kontrollierbar einzustufen.**

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                            |                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit der Altenkirchener Hochfläche im Naturpark Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb aller Kernzonen, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder sonstigen gesetzlich geschützten Bereiche. Der Bestand wird durch ein überwiegend strukturarmes, intensiv genutztes Offenland geprägt, das nur vereinzelt Gehölzstrukturen entlang von Wirtschaftswegen sowie lineare Strukturen aus früheren Kompensationsmaßnahmen im südlichen und östlichen Randbereich aufweist. Diese Gehölzreihen besitzen trotz ihrer anthropogenen Herkunft potenzielle Bedeutung als Teilstrukturen der lokalen Habitatvernetzung.</p> <p>Vertiefte Biotop- oder Artkartierungen liegen für Die Änderungsfläche nicht vor; nach aktueller LANIS-Datenlage sind im 2×2-km-Raster keine besonders geschützten Arten verzeichnet. Insgesamt entspricht der Artenbestand dem typischen Spektrum intensiv genutzter Agrarlandschaften. Die südlich und östlich angrenzenden Kompensationsmaßnahmen – überwiegend junge Feldgehölze und Baumreihen – erhöhen jedoch die ökologische Sensibilität des Übergangsbereichs zwischen Siedlung und Offenland.</p> |                                                                                                            |                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust von ca. 2,90 ha Offenlandlebensräumen; mögliche Beeinträchtigung angrenzender Feldgehölzstrukturen |                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Störungen durch Lärm, Staub, Erschütterungen; temporäre Verdrängung potenziell vorkommender Offenlandarten |                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            | positive Auswirkungen                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rücknahme von ca. 1,11 ha Wohnbaufläche entlang teilweise schützenswerter Biotope                          | Erhöhung und Sicherung des Strukturangebots. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anlage von Extensivwiesen und Gehölzpflanzungen im Umfeld; Entwicklung neuer Kleinstrukturen (Totholz, Blühstreifen, Obstgehölze) als Ersatzlebensräume. |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Durchgrünte Siedlungsränder, Gehölzpflanzungen; Erhalt bestehender Randgehölze                                                                           |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Neudarstellung von Wohnbaufläche führt zu einem Verlust strukturarmen Offenlands sowie zu erhöhten Störimpulsen im Übergangsbereich zu bestehenden Kompensationsmaßnahmen. Diese Effekte betreffen vor allem häufige Offenlandarten und wirken sich primär lokal aus. Die ökologische Ausgangslage ist jedoch nicht durch wertgebende Biotope oder streng geschützte Arten geprägt, sodass das Konfliktniveau insgesamt beherrschbar bleibt.</p> <p>Durch gezielte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie durch eine landschaftspflegerische Kompensation können die Funktionsverluste weitgehend ausgeglichen werden. <b>Unter fachgerechter Umsetzung ist der Eingriff in die biologische Vielfalt als mittel, lokal begrenzt und ausreichend ausgleichbar einzustufen.</b></p> |                                                                                                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                |                                             |                     |                     |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                |                                             |                     |                     |  |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Puderbach innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Altenkirchener Hochfläche“ des Westerwaldes. Das Landschaftsbild wird durch die westlich angrenzende Wohnbebauung, die östlich anschließenden offenen Agrarflächen sowie vereinzelte Baumreihen und Feldgehölze an Wirtschaftswegen geprägt. Der Bereich weist keine exponierte Lage, keine visuell herausgehobene Bedeutung und keine charakteristischen landschaftsbildprägenden Elemente auf. Die Änderungsfläche besitzt keine erheblich ausgeprägte Erholungsfunktion, da keine landschaftsbezogenen Wegeverbindungen, Aussichtspunkte oder naturnahen Erlebnisräume bestehen. Die Wahrnehmbarkeit der Fläche beschränkt sich überwiegend auf lokale Sichtbeziehungen aus der angrenzenden Wohnbebauung und von den begleitenden Wirtschaftswegen aus.</p> |  |                                |                                             |                     |                     |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Veränderung des Orts- und<br>Landschaftsrandes durch Bebauung;<br>Verlust des Offenlandcharakters                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und<br>betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch<br>Baustellenaktivitäten (Baumaschinen,<br>Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften<br>zusätzlichen Wirkungen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Randliche Eingrünung, Begrünung von<br>Übergangsbereichen, landschaftstypische<br>Farb- und Materialwahl                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Anpassung der Baukörper an Ortsrand,<br>Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Erhaltung bestehender Gehölze sofern mit<br>städtebaulichem Konzept vereinbar                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbauflächenausweisung führt zu einer Abnahme der Offenheit und einer örtlich wahrnehmbaren Veränderung des Landschafts- und Ortsrandes. Aufgrund der starken Vorprägung, der fehlenden landschaftsbildprägenden Elemente und der räumlich begrenzten Sichtbeziehungen bleibt die landschaftliche Wirkung jedoch lokal und moderat.</p> <p>Durch eine sorgfältige gestalterische Einbindung, eine ausgeprägte randliche Durchgrünung sowie die Verwendung landschaftstypischer Farben und Materialien kann die visuelle Wirkung deutlich gemildert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft als gering-mittel, räumlich begrenzt und gut integrierbar einzustufen.</b></p> |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                |                                             |                     |                          |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| negative Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzübers<br>schreitend |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------------------|

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dauerhafte Zunahme der Wohnnutzung; übliche innerörtliche Emissionen durch Verkehr, Haus- und Gartenbetrieb | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p><b>Die geplante Wohnbauflächenausweisung führt zu lokal wahrnehmbaren, jedoch insgesamt geringfügigen Veränderungen der Immissionssituation.</b> Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase sind typisch, klar abgrenzbar und durch geeignete Maßnahmen gut minimierbar. Die dauerhaften Effekte – insbesondere ein moderater Anstieg des Verkehrsaufkommens – bewegen sich im Rahmen dessen, was in einer Wohnsiedlung üblich und städtebaulich vertretbar ist.</p> <p>Gesundheitsrelevante Risiken sind nicht erkennbar. <b>Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen nur gering beeinträchtigt und bleibt langfristig im verträglichen Bereich.</b></p> |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung

Juni 2026

der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Wohnbauentwicklung wird sichergestellt, dass sowohl Bau- als auch Betriebsphasen emissionsarm gestaltet werden. Während der Bauphase sind der Einsatz moderner, abgasarmer Maschinen, staubmindernde Maßnahmen sowie eine zeitliche Steuerung lärmintensiver Arbeiten vorzusehen, um Belastungen im angrenzenden Wohngebiet gering zu halten.

Die neu entstehenden Wohngebäude bieten substanzielle Potenziale für Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Abfälle werden im Rahmen der kommunalen Entsorgungsstrukturen ordnungsgemäß getrennt und abgeführt. Schmutzwasser ist über das bestehende Trennsystem zu entsorgen. Für unbelastetes Niederschlagswasser wird eine dezentrale Bewirtschaftung – etwa über Versickerung, Begrünung oder Zisternennutzung – empfohlen, um Abflussmengen zu reduzieren.

### **Alternativenprüfung**

Innenliegende Potenzialflächen sind in Puderbach entweder nicht verfügbar, befinden sich in privatem Eigentum oder sind aufgrund fehlender Entwicklungsbereitschaft oder infrastruktureller Restriktionen nicht aktivierbar. Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre zeigt einen deutlichen Wachstumsdruck, der ohne zusätzliche Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann.

Eine Verlagerung der Planung in weiter außen liegende Offenlandbereiche würde ungleich größere Eingriffe in bislang unbeeinträchtigte Strukturen und klimatisch wirksame Freiflächen nach sich ziehen. Die vorliegende Fläche hingegen liegt unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand, ist durch Landwirtschaft und Ortsnutzung bereits stark vorgeprägt und kann über kurze Wege infrastrukturell erschlossen werden. Auch wasserwirtschaftlich und immissionsschutzrechtlich stellt der gewählte Standort die verträglichste Option dar. Eine alternative Flächeninanspruchnahme in Richtung der topografisch stärker geneigten Bereiche oder sensiblerer Offenlandschaften wäre mit höheren Eingriffswirkungen verbunden. Damit erweist sich die nun gewählte Variante als die städtebaulich,

Juni 2026

ökologisch und infrastrukturell geeignetste Lösung; gleichwertige oder schonendere Alternativen bestehen nicht.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



#### 8.9.4 (Änderung Nr. 8.10.21) Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche unter Berücksichtigung des Bebauungsplans „Urbacher Straße links – Teil 2“ (LWS in G ca. 1,85 ha)



**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Puderbach, Ortsteil Haberscheid (schraffierter Bereich)**

#### **Ortsplanung:**

Es erfolgt die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche auf bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche in einem Umfang von ca. 1,85 ha. Der Bereich grenzt südwestlich an die bestehenden Gewerbeflächen des großflächigen Gewerbeparks entlang der Urbacher Straße an und ergänzt das gewerbliche Flächenangebot in diesem Standortzusammenhang.

Zur städtebaulich geordneten Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen; das Verfahren befindet sich derzeit jedoch noch vor dem Aufstellungsbeschluss.

Eine Erweiterung bestehender Gewerbeflächen ist – insbesondere in einer Gemeinde mit zentralörtlicher Funktion – aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Hierdurch können vorhandene Infrastrukturen mitgenutzt und standortbezogene Synergien innerhalb des Gewerbeparks gestärkt werden.

Unmittelbar nördlich verläuft die Landesstraße L 264 („Urbacher Straße“). In diese mündet ein befestigter Feldweg, der nordöstlich der Fläche verläuft. Eine Erschließung über die Landesstraße ist grundsätzlich möglich, jedoch frühzeitig mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) abzustimmen, da es sich um eine Anbindung außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze handelt. Eine Erschließung durch das bereits bestehende Gewerbegebiet über die Straße „Auf dem Weidchen“ wäre ebenfalls denkbar. Weitergehende Festlegungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Es wird vorsorglich auf den einzuhaltenden Abstand baulicher Anlagen entlang von Landesstraßen von 20 m, gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand, hingewiesen.

Im direkten Umfeld befinden sich keine Wohnbebauung oder sonstige immissionsschutzrelevante Nutzungen. Zu berücksichtigen sind jedoch die verkehrsbedingten Immissionen der L 264.

Juni 2026

Die Entwässerung ist gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem vorzusehen. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 300 m nordwestlich gelegene „Puderbach“ (Gewässer III. Ordnung). Das Gelände weist jedoch ein geringfügiges Gefälle in Richtung Nordosten auf. In Verbindung mit den bereits bestehenden Gewerbeflächen ist daher die Erarbeitung eines ganzheitlichen Entwässerungskonzepts vorzusehen.

Nach den Karten des Landesamtes für Umwelt ist für den betroffenen Bereich lediglich ein geringfügiges Überflutungsrisiko infolge von Starkregenereignissen erkennbar. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) kann es im zentralen Bereich zu nordöstlich gerichteten Oberflächenabflüssen mit maximalen Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 1,0 m/s kommen; überwiegend sind jedoch geringere Wassertiefen zu erwarten. Unter Berücksichtigung des Abflussverhaltens auf nachfolgender Planungsebene wird daher kein erhebliches Überflutungsrisiko angenommen.

Abschließende Konkretisierungen zu Erschließung, Immissionsschutz sowie Entwässerung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

Der Bereich befindet sich innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens „Flurbereinigung Puderbach“. Derzeit sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf die Änderung erkennbar.

### **Bestandsbeschreibung**

Das Umland der Änderungsfläche ist durch agrarisch genutztes Offenland sowie bestehende Straßen- und Gewerbeflächen geprägt. Der ausgewiesene Bereich selbst unterliegt teilweise der landwirtschaftlichen Nutzung und in einem kleineren, südwestlich gelegenen Teilbereich einer fortschreitenden Sukzession. Insbesondere dort ist aufgrund vorhandener Grünland- und Gehölzstrukturen von einer naturschutzfachlich vergleichsweise erhöhten Wertigkeit auszugehen.

Nördlich und östlich grenzen bestehende Wirtschaftswege an, während westlich die Landesstraße L 264 verläuft.

Nördlich schließen strukturell vergleichbare Offenlandflächen an, während sich südlich Waldbestände anschließen. Insgesamt liegt die Fläche damit in einem stark anthropogen vorgeprägten Landschaftsraum des ortstypischen Offenlandes.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Puderbach ist im Regionalen Raumordnungsplan 2017 dem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur zugeordnet und nimmt die Funktion eines Grundzentrums wahr.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Siedlungskörpers der Gemeinde Puderbach im Bereich der „Urbacher Straße“, die außerhalb der Ortsdurchfahrt als Landesstraße L 264 geführt wird. Im Raumordnungsplan ist der Bereich ohne flächenbezogene Darstellung (weiße Fläche) dargestellt und grenzt nördlich an sonstige Waldflächen an.

Weiter werden die Gemeinde Puderbach sowie der Änderungsbereich von einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ überlagert.

Da die Ausweisung unmittelbar an ein bestehendes, gewerblich vorgeprägtes Gebiet anschließt und damit eine standortverträgliche Arrondierung bzw. Bündelung gewerblicher Nutzungen ermöglicht, wird der vorliegenden Änderung im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt.

Juni 2026



**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

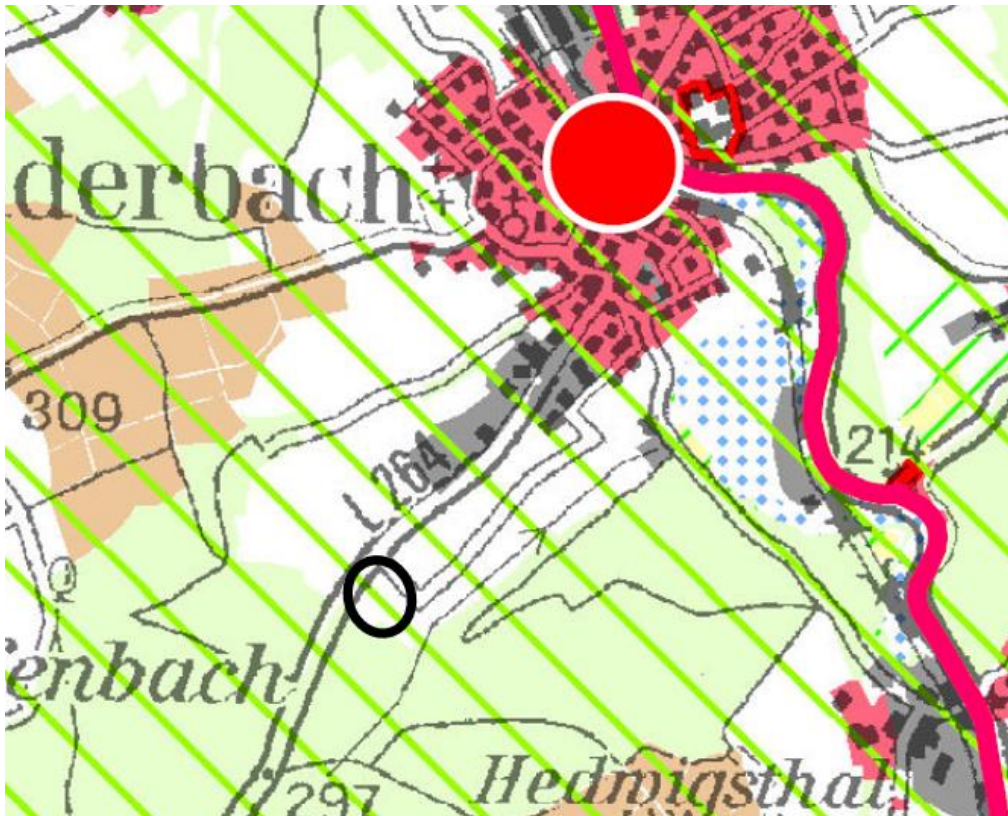


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017**

#### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

Juni 2026

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Darstellungen und Nutzungen fortbestehen. Die Flächen, die sich derzeit überwiegend als landwirtschaftlich genutztes Offenland mit geringfügigen Grünlandanteilen darstellen, würden weiterhin in dieser Form bewirtschaftet bzw. genutzt.

Für den westlichen Grünlandbereich ist bei ausbleibender Pflege mittelfristig mit einer fortschreitenden Sukzession zu rechnen. Langfristig ist eine Entwicklung hin zu gehölzgeprägten Strukturen und damit eine Annäherung an die westlich angrenzenden Waldflächen wahrscheinlich. Boden-, Wasser- und lokalklimatische Funktionen würden im Status quo grundsätzlich erhalten bleiben.

Gleichzeitig ist aufgrund der nördlich angrenzenden Gewerbeflächen von einem anhaltenden Entwicklungsdruck auf die in Rede stehenden Bereiche auszugehen, da die Erweiterung bestehender Gewerbestandorte aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht grundsätzlich als sachgerecht bewertet werden kann.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Inanspruchnahme von ca. 1,85 ha landwirtschaftlicher Fläche | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Es erfolgt eine ganzheitliche Überplanung der betroffenen Parzellen. Die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung stellt bereits eine anthropogene Flächennutzung dar, sodass die ökologische Unversehrtheit der Fläche im Sinne des Schutzguts „Fläche“ bereits vorgeprägt und entsprechend eingeschränkt ist. |                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß                           | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt zu einem dauerhaften Verlust von ca. 1,85 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch die angrenzende Gewerbestruktur können zusätzliche Eingriffe - etwa für die Erschließung - vermieden werden.</p> <p>Der in Rede stehenden Neudarstellung von gewerblicher Baufläche wird daher – trotz erheblichem Eingriff in das Schutzgut Fläche – der planerische Vorrang eingeräumt.</p> |                                                                                     |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Der Änderungsbereich befindet sich südlich bereits bestehender Gewerbeausweisungen im Außenbereich der Gemeinde Puderbach. Es werden keine Natura-2000-Gebiete oder nach §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG geschützten Biotope überplant.</p> <p>Von erhöhter naturschutzfachlicher Relevanz sind die bestehenden Sukzessionsbereiche im Süden. Der überwiegende Bereich unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weist keine erhöhte Lebensraumfunktion auf.</p> <p>Grundsätzlich ist mit störungstoleranten und Offenlandarten zu rechnen.</p> |                       |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust von Offenland | und Sukzessionsfläche | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Störungen durch Baulärm, Erschütterungen, Staub, Bewegungsunruhe; temporäre Verdrängung von Offenlandarten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zunahme von Licht-, Bewegungs- und Nutzungsintensität                                                       | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die betroffenen Bereiche befinden sich unmittelbar entlang der Landstraße sowie bestehenden gewerblichen Strukturen und sind daher durch Verkehrslärm und Bewegungsunruhe vorbelastet. Besonders wertgebende Biotoptypen oder bekannte Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht dokumentiert. |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                             | positive Auswirkungen                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gehölzpflanzungen in den Randbereichen.                                                                     | Sicherung bestehender Teilebensräume und angrenzender Biotopstrukturen                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Potenzielle Rodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (01.10.-28.02.).                   | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren.                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Neuanlage von extensiven Grünflächen                                                                        | Aufwertung der Habitatstruktur im Ortsrandbereich                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Mit der geplanten Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie von Sukzessionsbereichen kommt es zu einer punktuellen Inanspruchnahme potenzieller Teillebensräume und Offenlandhabitate. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der insgesamt eingeschränkten ökologischen Wertigkeit des Bereichs ist voraussichtlich nicht von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen.

**Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff voraussichtlich auf das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ reduziert werden; die verbleibenden Beeinträchtigungen sind funktional ausgleichbar.**

Juni 2026



## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, örtlich überlagert von Lösslehm. Im Änderungsbereich überwiegen sandige bis stark sandige Lehm Böden, die standorttypisch eine mittlere Ertragskraft sowie nutzbare Feldkapazität aufweisen. |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die Geländeneigungen betragen im überwiegend 9-12 %. Mit der geplanten Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Gewerbeflächen geht ein erheblicher Eingriff Ackerstandorte einher. Die Böden sind aufgrund der ackerbaulichen Nutzung bereits negativ beeinträchtigt.                                                                                |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelung                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.                        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Durch die Errichtung von Gebäuden, Hofflächen und Verkehrsflächen kommt es zur Versiegelung bisher überwiegend unbebauter Offenlandflächen und damit zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen auf dem überwiegenden Teil der Fläche.                                                                                                                              |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten Boden. Aufgrund der bestehenden Nutzung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität gestört.                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden.                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                           |                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                               | Festsetzung von Gehölzpflanzungen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                   |                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Änderungsgebiet sowie der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden. |                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                            |
| Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberflächengewässer der Ordnung 1 und 2 sind im Umfeld nicht vorhanden, und im Änderungsbereich werden keine Fließgewässer tangiert. Grund- und Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenvorkommen oder Mineralwassereinzugsbereiche sind nicht betroffen. Ca. 200 m südlich befindet sich die Schutzzone II des WSG „Quellen Raubach Obere und Untere Engert“. Aufgrund der topographischen Situation lässt sich kein direkten hydrologischer Zusammenhang feststellen. Es handelt sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit sehr geringer Ergiebigkeit. |                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                            |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                        |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisher unbebauter Flächen             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                   |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                  | ständig<br>temporär<br>grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                      |                                                                              |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                 | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                  | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.                                                                                          | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen. | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                      | Festsetzung von Gehölzpflanzungen                                            | Boden wird gelockert und das Bodengefüge sowie die Puffer- und Filterfunktionen verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Die geplante Umwandlung von Offenland in Gewerbefläche führt zu einer lokal begrenzten Beeinträchtigung des Wasserhaushalts, insbesondere durch die Reduzierung der natürlichen Versickerungs- und Rückhaltefunktion. **Aufgrund der fehlenden Betroffenheit von Schutzgebieten, der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes sowie der räumlich begrenzten Eingriffsintensität ist der Eingriff insgesamt als mittel zu bewerten.**

Unter konsequenter Umsetzung von Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, insbesondere ortsnahe Versickerung, Rückhaltung und Minimierung der Versiegelung, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser funktional ausgleichbar.

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                    |                                |  |                                             |  |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------|
| Der in Rede stehenden Bereich kennzeichnet sich überwiegend durch landwirtschaftlich genutztes Offenland sowie teilweise als Sukzessionsfläche und weist damit eine grundsätzliche Funktion als Kalt- und Frischluftproduktionsfläche auf. |                                |  |                                             |  |                                            |
| Aufgrund der Ost- Nordost Ausrichtung und der topographischen Situation ist der Bereich von verringerter Relevanz für die Frischluftversorgung nördlich gelegener Gewerbeflächen.                                                          |                                |  |                                             |  |                                            |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär |  | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig |  | ständig<br>temporär<br>grenzüberschreitend |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verringerung der Verdunstungs- und<br>Kühlleistung durch Teilversiegelung                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Emissionen durch Baumaschinen (Staub,<br>Abgase) während der Bauphase;<br>temporäre Luftbelastung.                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geringfügige Emissionen durch<br>Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr;<br>lokal begrenzte Wirkungen auf das<br>Mikroklima. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Minimierung der Flächenversiegelung                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ausweisung von Gehölz- und Grünflächen                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Flächenänderung führt zu räumlich begrenzten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren, insbesondere durch die Reduzierung von Verdunstungs- und Kaltluftentstehungsflächen. <b>Aufgrund der fehlenden übergeordneten Klimafunktion sowie der weiterhin vorhandenen Offenland- und Waldstrukturen im Umfeld ist der Eingriff insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.</b> Unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Durchgrünung, Minimierung der Versiegelung und klimagerechten Bauweise sind die Auswirkungen funktional ausgleichbar. |                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb von Kernzonen oder sonstigen besonders sensiblen Schutzkulissen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen. Ebenso bestehen keine Überschneidungen mit Natura-2000-Gebieten oder bekannten Biotopverbundachsen.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur bestehenden Infrastruktur ist von einem vorrangigen Vorkommen kulturfolgender Arten (z. B. häufige Vogelarten, Kleinsäuger, Insektenarten des Siedlungsrandes) auszugehen.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                              |                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust von Offenlandbereichen und Sukzessionsflächen                                                        |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Störungen durch Lärm, Staub, Erschütterungen; temporäre Verdrängung potenziell vorkommender heimischer Arten |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                              | positive Auswirkungen                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Anlage von Extensivwiesen und Gehölzpflanzungen                                                              | Erhöhung des Strukturangebots.              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rodungen außerhalb der Vegetationsperiode (01.10.–28.02.)                                                    | Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Flächenänderung führt zu lokalen Eingriffen in die biologische Vielfalt, insbesondere durch den Verlust von Offenland- und Sukzessionsflächen. <b>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sowie des Fehlens hochwertiger Biotope ist der Eingriff insgesamt als mittel zu bewerten.</b></p> <p>Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere durch ökologische Aufwertung der Randbereiche und eine naturnahe Gestaltung der Freiflächen – können die Beeinträchtigungen wirksam kompensiert werden. Insgesamt sind die Eingriffe in das Schutzgut Biologische Vielfalt als funktional ausgleichsfähig einzustufen.</p> |                                                                                                              |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich der bestehenden Gewerbeflächen entlang der „Urbacher Straße“ und stellt sich als für den Landschaftsraum typisches Offenland mit geringfügigen Anteilen an Sukzessionsflächen dar. Rückwärtig verlaufen bestehende oberirdische Stromleitungen. Prägende landschaftliche Elemente sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Eine besondere Bedeutung für die überörtliche Erholung besteht nicht. Wirtschaftswege und siedlungsnah Freiräume werden allenfalls für die alltagsbezogene, wohnortnahe Erholung (z. B. Spaziergänge) genutzt. |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge gewerblicher Bebauung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Temporäre visuelle Beeinträchtigungen durch Bauaktivitäten           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Randliche Eingrünung, Begrünung von Übergangsbereichen               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Erhalt der Wegebeziehungen                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die geplante Flächenänderung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets und dessen Umgebung. <b>Aufgrund der bestehenden Vorprägung (Gewerbegebiet, L 264) sowie der fehlenden landschaftlichen Eigenständigkeit ist der Eingriff insgesamt als mittel einzustufen.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura-2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Juni 2026

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                               |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                          | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                     | Zunahme gewerbeübliche Alltagsimmissionen                          | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                             |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Flächenänderung hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung oder die menschliche Gesundheit.                                                                      |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung und der bestehenden umliegenden Gewerbeflächen ist der Eingriff in der Schutzgut Mensch als gering und nicht erheblich zu bewerten.</b> |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung

Juni 2026

der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in eine Gewerbefläche ist mit betriebstypischen Emissionen zu rechnen, jedoch voraussichtlich nicht mit erheblichen zusätzlichen Belastungen. Die vorgesehene Nutzung entspricht dem Maß der umgebenden gewerblichen Strukturen und bewegt sich im Rahmen üblicher Einwirkungen.

Während der Bauphase sind emissionsarme Bauverfahren sowie der Einsatz moderner, schadstoffarmer Maschinen vorzusehen. Staub- und Lärmemissionen können durch zeitliche Beschränkungen der Bautätigkeiten, kurze Transportwege und eine geordnete Baustellenlogistik wirksam minimiert werden.

Abfälle sind getrennt zu erfassen und entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Vorgaben ordnungsgemäß zu entsorgen. Das anfallende Schmutzwasser ist möglichst im Trennsystem abzuleiten. Niederschlagswasser soll – soweit wasserwirtschaftlich zulässig – ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden, um den lokalen Wasserhaushalt zu entlasten und Abflussspitzen zu reduzieren. Insgesamt kann das Vorhaben bei sachgerechter Umsetzung zu einer ressourcenschonenden, emissionsarmen und energieeffizienten Gewerbeentwicklung beitragen.

### **Alternativenprüfung**

Die vorliegende Planung dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks. Alternative Standorte für die vorgesehenen Nutzungen wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Eine Erweiterung an anderer Stelle ohne unmittelbare Anbindung an bestehende gewerbliche Bauflächen wäre mit einem vergleichsweise höheren Prüf- und Erschließungsaufwand sowie mit dem Wegfall gewerblicher Synergieeffekte verbunden. Gleichzeitig wären – insbesondere durch zusätzlichen Flächenverbrauch, neue Erschließungsinfrastrukturen und eine stärkere

Juni 2026

Inanspruchnahme bislang weniger vorgeprägter Bereiche – tendenziell erheblichere Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten als bei der vorliegenden, standortgebundenen Erweiterung.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



**5.9.5 (Änderung Nr. 8.10.22) Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Mischbaufläche sowie Flächenrücknahme von Mischbaufläche zugunsten von forstwirtschaftlicher Fläche im Ortsteil Haberscheid (LWS in M ca. 0,84ha und M in FWS ca. 0,40ha)**

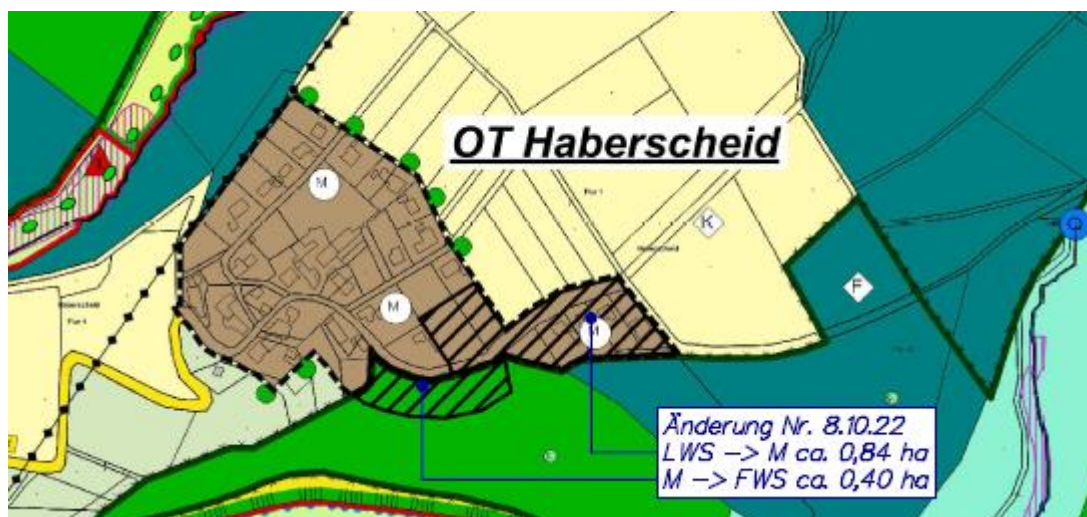


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Puderbach, Ortsteil Haberscheid (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Der Änderungspunkt 8.10.22 betrifft den Ortsteil Haberscheid der Gemeinde Puderbach. Im Zuge der vorliegenden Änderung werden ca. 0,40 ha Mischbaufläche am südlichen Ortsrand zugunsten forstwirtschaftlicher Fläche zurückgenommen. Zudem werden südöstlich landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von ca. 0,84 ha in Mischbaufläche umgewidmet. Hierbei handelt es sich teilweise um Bestandsanpassungen sowie um eine geringfügige Neuausweisung.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung eine Aktualisierung und Korrektur der städtebaulichen Situation im Flächennutzungsplan. Über die Jahre sind südlich der Gemeindestraße „Am Auenberg“, unweit südöstlich des Ortskerns, vier Grundstücke entstanden, die bereits bebaut und bewohnt sind. Diese sollen mit der vorliegenden Änderung dem Siedlungskern und damit der zusammenhängenden Ortslage zugeordnet werden, wodurch eine Arrondierung der Ortslage unter Nutzung bestehender Infrastrukturen erfolgt. Derzeit befinden sich zwischen den beiden Siedlungsteilen lediglich die Flurstücke Flur 1, Flurstück 306 (tlw.) und 307 (tlw.) in der Gemarkung Haberscheid sowie die Gemeindestraße „Am Auenberg“. Diese Lücke soll im Rahmen einer geringfügigen, jedoch städtebaulich begründeten Neuausweisung geschlossen werden. Der Wille der Gemeinde zu einer baulichen Entwicklung in diese Richtung wird zudem durch die Rücknahme bestehender Potenziale im Süden der Ortslage verdeutlicht, welche ebenfalls im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung umgesetzt wird.

Die betreffende Fläche befindet sich sowohl nördlich als auch südlich der Straße „Am Auenberg“ und ist über diese verkehrlich erschlossen. Über die unweit südlich verlaufende Landesstraße L 267 ist zudem eine Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gesichert.

Juni 2026

Da es sich bei der Änderung in weiten Teilen um eine Bestandsanpassung bzw. um Flächenrücknahmen ohne relevante Eingriffstiefe handelt, beziehen sich die nachfolgenden städtebaulichen Bewertungen auf die Bereiche der Flurstücke Flur 1, Flurstück 306 (tlw.) und 307 (tlw.) in der Gemarkung Haberscheid.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind aufgrund der vorgesehenen Mischbaunutzung keine negativen Auswirkungen des Änderungsvorhabens auf die umliegenden Bereiche zu erwarten. Im direkten Umfeld lassen sich zudem keine relevanten Störquellen erkennen. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind temporäre Geruchs- oder Lärmbelastungen im Zuge der Bewirtschaftung als ortsüblich einzustufen.

Die Entwässerung soll möglichst im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser soll zur Entlastung der wasserwirtschaftlichen Prozesse möglichst ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden. Die nächstgelegenen Vorfluter sind der ca. 250 m nördlich verlaufende „Lahrbach“ (Gewässer III. Ordnung) sowie der ca. 154 m südlich verlaufende „Holzbach“ (Gewässer II. Ordnung). Entsprechend dem natürlichen Gefälle würde sich die potenzielle Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in Richtung des Holzbachs anbieten, da Notüberlauf und Grundablass in diesen entwässern könnten. Vor jeglichen Einleitungen sind die erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Gemäß den Karten des Landesamtes für Umwelt ist auch bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) nicht mit einer erhöhten Überflutungsgefahr zu rechnen. Aufgrund der geringfügigen Flächengröße ist zudem keine ausgeprägte hydrologische Verbindung zu den umliegenden Fließgewässern erkennbar.

Die getroffenen Aussagen sind auf nachfolgender Planungsebene abschließend zu konkretisieren und zu bewerten.

Über das Änderungsgebiet verlaufen teilweise oberirdische Stromleitungen. Entsprechende Schutzabstände sind auf nachfolgender Planungsebene zu beachten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Haberscheid in der Ortsgemeinde Pudersbach und umfasst zwei Teilaspekte. Der Bereich liegt beidseitig der Gemeindestraße „Am Auenberg“ und ist über diese verkehrlich erschlossen; die Landesstraße L 267 verläuft unweit südlich. Räumlich handelt es sich um einen siedlungsnahen Übergangsraum: Nördlich und westlich schließen Wohnnutzungen der Ortslage an; östlich setzt sich die Feldflur mit landwirtschaftlich genutztem Offenland fort.

Konkret stellt sich der Bereich der geplanten Umwidmung überwiegend als Grünland dar, teilweise mit ausgeprägtem Gehölz- bzw. Baumbestand (stark baumbestandener Bereich). Im Umfeld bestehen damit sowohl offene, landwirtschaftlich geprägte Strukturen als auch randliche, gehölzdominierte Elemente, die einen kleinteiligen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft bilden.

Schutzgebietskulissen im engeren Sinne (NSG, FFH, gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Die Fläche liegt jedoch innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Relevante Oberflächengewässer werden nicht unmittelbar überplant; als

Juni 2026



nächstgelegene Vorfluter sind der Lahrbach (Gewässer III. Ordnung) in ca. 250 m Entfernung sowie der Holzbach (Gewässer II. Ordnung) in ca. 154 m Entfernung zu nennen. Innerhalb bzw. im Umfeld der Fläche sind zudem teilweise oberirdische Stromleitungen vorhanden, deren Schutzabstände und Bepflanzungsrestriktionen auf nachfolgender Planungsebene zu berücksichtigen sind.

Insgesamt ist der Änderungsbereich im Bestand als siedlungsnahes, vorgeprägtes Grünland mit Teilflächen höherer Strukturierung (Gehölz-/Baumbestand) zu charakterisieren; gleichzeitig erfolgt durch die Flächenrücknahme eine Entlastung am südlichen Ortsrand zugunsten der forstwirtschaftlichen Nutzung.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Puderbach und die zugehörigen Ortsteile werden im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt die Funktion eines Grundzentrums.

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Haberscheid der Gemeinde Puderbach.

Im RROP unterliegt der Änderungsbereich den Flächendarstellungen „Wohnen“, „sonstige Waldflächen“ sowie Bereichen ohne Darstellung (weiße Fläche).

Nördlich schließt der Siedlungskörper des Ortsteils an, der als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt ist. Unweit südlich verläuft die L 267, die als regionale Straßenverbindung ausgewiesen ist. Der Ortsteil Haberscheid sowie die betreffende Fläche liegen zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“.

Die Änderung erfolgt im unmittelbaren Umfeld des Siedlungskörpers und entlang bestehender Infrastrukturen; eine erhebliche Beeinträchtigung der Grundsätze des Vorbehaltsgebiets sind nicht erkennbar.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

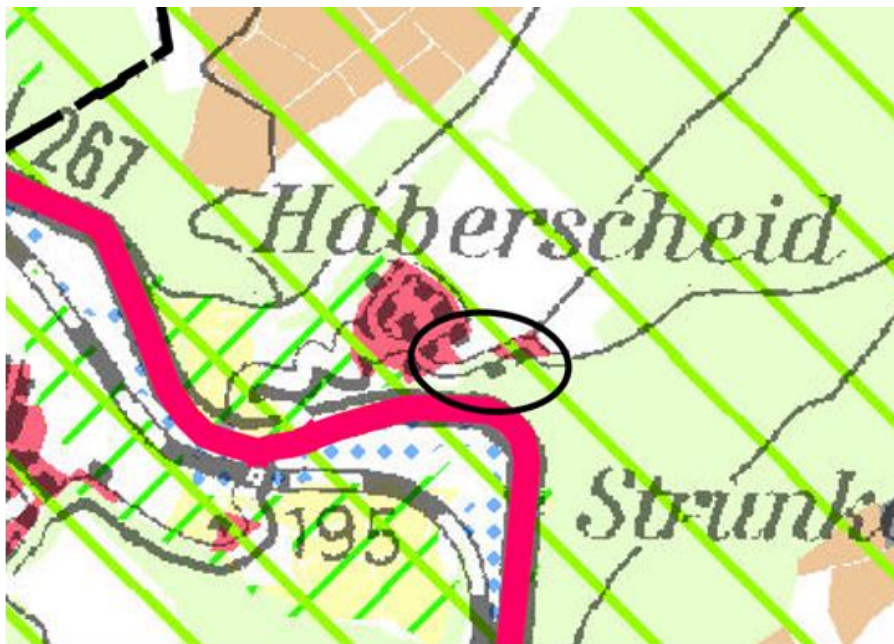


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Plangebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

#### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bestehenden Darstellungen und Nutzungen fortbestehen. Die als Mischbaufläche ausgewiesene Fläche am südlichen Ortsrand bliebe planungsrechtlich weiterhin als Entwicklungsreserve erhalten, obwohl die Gemeinde im Zuge der Änderung gerade eine Rücknahme zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung beabsichtigt.

Juni 2026

Aus Umweltperspektive wären kurzfristig keine zusätzlichen Eingriffe verbunden: Die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) sowie die bestehenden Gehölz-/Baumstrukturen blieben erhalten; Boden-, Wasser- und klimatische Funktionen würden im Status quo fortwirken. Langfristig könnte jedoch der Entwicklungsdruck auf andere Flächenpotenziale verlagert werden oder die nicht zurückgenommene Mischbaufläche am südlichen Ortsrand weiterhin als planerischer „Eingriffsvorrat“ bestehen bleiben, was dem Ansatz der flächensparenden, siedlungsnahen Arrondierung entgegensteht.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                  |                                                                                                   |                                                                 | direkt                              | indirekt                 | sekundär                 | kurzfristig              | mittelfristig            | langfristig                         | ständig                             | temporär                 | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                          | Verlust von ca. 0,84 ha landwirtschaftlicher Fläche (sowie Flächenrücknahme von 0,40 ha M zu FWS) |                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt               | -                                                                                                 |                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                     |                                                                                                   | positive Auswirkungen                                           | direkt                              | indirekt                 | sekundär                 | kurzfristig              | mittelfristig            | langfristig                         | ständig                             | temporär                 | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Konzentration der Bebauung auf siedlungsnahen Flächen                                             | Reduzierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme im Außenbereich | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                        | Begrenzung der versiegelten Flächen auf das funktional erforderliche Maß                          | Verringerung der dauerhaften Flächenverluste                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                    | Rücknahme von Mischbaufläche                                                                      | Entlastung des Flächenhaushalts                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |                                                  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | zugunsten<br>forstwirtschaftlicher<br>Nutzung (0,40 ha) | s und Sicherung<br>von<br>Freiraumfunktion<br>en |  |  |  |  |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                  |  |  |  |  |
| <p>Durch die Planung kommt es zu einer kleinflächigen, jedoch dauerhaften Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen am siedlungsnahen Ortsrand. Gleichzeitig wird durch die Rücknahme bestehender Mischbauflächen zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung eine flächenentlastende Gegenwirkung erzielt, die den Eingriff in das Schutzgut Fläche deutlich relativiert. Dennoch gehen rund 0,44 ha Fläche damit dauerhaft verloren.</p> <p>Aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorprägung, der direkten Anbindung an den Siedlungskörper bzw. Arrondierung ist der Eingriff insgesamt als städtebaulich sinnvoll anzusehen, weshalb der in Rede stehenden Änderung der planerische Vorrang eingeräumt wird.</p> |                                                         |                                                  |  |  |  |  |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald und umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutztes Flächen sowie Teilflächen mit Gehölzbestand. Diese gehölzgeprägten Bereiche besitzen eine gewisse strukturelle Bedeutung als Teillebensraum für überwiegend störungstolerante, kulturfolgende Arten, insbesondere für Kleinvögel, Insekten und Kleinsäuger.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht kartiert. Auch europarechtlich geschützte Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) werden nicht berührt. Aufgrund der siedlungsnahen Lage, der bestehenden Erschließung sowie der angrenzenden Wohnbebauung ist der Bereich bereits durch Bewegungsunruhe, Licht- und Lärmeinträge vorbelastet. Entsprechend ist vorwiegend mit dem Vorkommen allgemein verbreiteter, an den Siedlungsrand angepasster Arten zu rechnen.</p> |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust von Grünland- und randlichen Gehölzstrukturen auf ca. 0,84 ha                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Störungen durch Baulärm, Erschütterungen, Staub, Bewegungsunruhe; temporäre Verdrängung von Offenlandarten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zunahme von Licht-, Bewegungs- und im Nutzungsintensität im Siedlungsrandbereich                            | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Die betroffenen Flächen sind durch ihre Lage am unmittelbaren Siedlungsrand sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung und bestehende Infrastrukturen bereits deutlich anthropogen vorgeprägt. Wertgebende Biotoptypen oder bekannte Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht dokumentiert.

Entlastend wirkt die im Rahmen der Planung vorgesehene Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung. Diese Maßnahme trägt zur Sicherung und Entwicklung zusammenhängender Gehölz- und Waldstrukturen bei und wirkt potenziellen Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt entgegen.

| Mögliche Maßnahmen    |                                                                                           | positive Auswirkungen                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen  | Erhalt von Gehölz- und Baumstrukturen sofern mit städtebaulichem Konzept vereinbar        | Sicherung bestehender Teilebensräume und angrenzender Biotopstrukturen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen | Potenzielle Rodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen (01.10.-28.02.). | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren.   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen   | Neuanlage von Gehölzen und extensiven Grünflächen                                         | Aufwertung der Habitatstruktur im Ortsrandbereich                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Mit der geplanten Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen und randlichen Gehölzbereichen in Mischbaufläche gehen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen einher. Diese betreffen überwiegend allgemein verbreitete, wenig störungssensible Arten. Vorkommen streng geschützter Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Allerdings erfolgt weiter südlich auch eine Flächenrücknahme von rund 0,40 ha Mischbaufläche zu Forstwirtschaftsfläche, wo bereits Wald im Bestand vorhanden ist.

Durch die bestehende Vorprägung sowie die moderate Ausdehnung der Neuausweisung wird die Eingriffswirkung deutlich relativiert. **Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen insgesamt als mittel einzustufen.**

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Der Änderungsbereich liegt innerhalb der bodenkundlichen Großlandschaft der Ton- und Schluffschiefer des Devon mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit; stellenweise sind Lösslehme eingelagert. Konkrete Detailinformationen zu Bodenart, Ertragspotenzial und Wasserspeichervermögen liegen für die betroffenen Flächen laut Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau nicht flächenscharf vor.                                                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Im Bestand stellt sich der Boden überwiegend als landwirtschaftlich genutztes Grünland dar, teils mit ausgeprägtem Baum- und Gehölzbestand. Aufgrund dieser Nutzung ist von weitgehend intakten Bodenfunktionen auszugehen, insbesondere hinsichtlich Versickerung, Filter- und Pufferfunktion sowie biologischer Aktivität. Die Durchlässigkeit des obersten Grundwasserleiters ist als gering bis äußerst gering einzustufen (Kluftgrundwasserleiter). Vorbelastungen durch intensive Versiegelung oder gewerbliche Nutzung bestehen nicht.                               |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelung                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bodenverdichtung, Umlagerung und temporäre Lagerung von Bodenmaterial                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Boden im Änderungsbereich ist bislang nur gering vorbelastet. Die landwirtschaftliche Nutzung kann punktuell zu Verdichtungen im Oberboden geführt haben, eine strukturelle oder stoffliche Schädigung ist jedoch nicht anzunehmen. Mit der geplanten Umwandlung in Mischbaufläche geht ein dauerhafter Verlust wesentlicher Bodenfunktionen einher, insbesondere hinsichtlich Wasserrückhalt, Stofffilterung, Durchwurzelbarkeit und biologischer Aktivität. Entlastend wirkt die gleichzeitige Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung. |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden.                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung, dadurch Sicherung und Entwicklung von Bodenfunktionen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche und Teilflächen mit Gehölzbestand in Mischbaufläche führt zu einem teilweisen Verlust natürlicher Bodenfunktionen <b>und ist daher aus Sicht des Schutzguts Boden als mittel-hoch zu bewerten</b>. Der Eingriff betrifft jedoch einen räumlich begrenzten, siedlungsnahen Bereich und wird durch die gleichzeitige Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung teilweise kompensiert.</p> <p>Unter Berücksichtigung einer bodenschonenden Bauweise, der Minimierung der Versiegelung sowie der vorgesehenen Flächenrücknahmen ist der Eingriff insgesamt als funktional ausgleichbar einzustufen.</p> |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Der oberste Grundwasserleiter ist als Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit einzustufen. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 38,8 mm/Jahr, der mittlere Jahresniederschlag etwa 854 mm.</p> <p>Oberflächengewässer werden im unmittelbaren Änderungsbereich nicht berührt. Der nächstgelegene Vorfluter ist der Lahrbach (Gewässer III. Ordnung) in etwa 250 m nördlicher Richtung sowie der Holzbach (Gewässer II. Ordnung) in ca. 154 m südlicher Richtung. Die Änderungsfläche liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwasserentstehungsgebiete sowie potenzieller Risikogebiete. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.</p> |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Reduzierung der Versickerungsfähigkeit durch Teilversiegelung      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Temporäre Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Bodenarbeiten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gefahr der Versickerung von Schmier- und<br>Treibstoffen in Boden und Grundwasser;<br>Erhöhter Trinkwasserverbrauch |                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     | positive<br>Auswirkungen                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Minimierung der der<br>Versiegelung auf das<br>nötige Mindestmaß.                                                   | Vermeidung<br>unnötiger<br>zusätzlicher<br>Auswirkungen<br>auf den<br>Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierung-<br>und<br>Ausgleichs<br>maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Empfehlung der<br>Rückhaltung des<br>unbelasteten<br>Oberflächenwassers in<br>Zisternen.                            | Ausgleich der<br>Wasserführung,<br>dadurch<br>Vermeidung bzw.<br>Minderung von<br>Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Befestigung von<br>Zuwegungen,<br>Hofflächen und<br>Stellplätzen mit<br>versickerungsfähigen<br>Belägen             | Verringerung der<br>versiegelten<br>Fläche, dadurch<br>noch<br>Versickerung<br>möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rücknahme von<br>Mischbaufläche<br>zugunsten von<br>forstwirtschaftlicher<br>Fläche                                 | Erhaltung der<br>natürlichen<br>Versickerungsfun<br>ktionen                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Umwandlung von derzeit landwirtschaftlicher Nutzfläche führt zu einer lokal begrenzten Beeinträchtigung des Wasserhaushalts, insbesondere durch die Reduzierung der natürlichen Versickerungs- und Rückhaltefunktion. <b>Aufgrund der fehlenden Betroffenheit von Schutzgebieten, der geringen Grundwasserneubildungsrate, der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes sowie der räumlich begrenzten Eingriffsintensität ist der Eingriff insgesamt als mittel zu bewerten.</b></p> <p>Unter konsequenter Umsetzung von Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, insbesondere ortsnahe Versickerung, Rückhaltung und Minimierung der Versiegelung, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser funktional ausgleichbar.</p> |                                                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Der Änderungsbereich stellt sich im Bestand teilweise als baumbeständenes Grünland im Übergangsbereich zwischen Siedlungskörper und offener Feldflur dar. Aufgrund dieser Nutzung erfüllt die Fläche grundlegende kleinklimatische Ausgleichsfunktionen, insbesondere im Hinblick auf Verdunstung, nächtliche Abkühlung sowie die Produktion von Kalt- und Frischluft.</p> <p>Die topografische Situation ist durch ein leichtes, überwiegend südlich gerichtetes Gefälle geprägt. Die entstehende Kaltluft kann sich somit in Richtung der angrenzenden Offenlandbereiche verlagern, ohne dass eine ausgeprägte Leitbahn in Richtung der Ortslage erkennbar ist. Großräumige klimatische Ausgleichsräume oder überregionale Frischluftachsen werden durch den Änderungsbereich nicht gebildet. Vorbelastungen durch verkehrsbedingte oder gewerbliche Luftschadstoffe sind im Umfeld nicht vorhanden.</p> |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verringerung der Verdunstungs- und Kühlleistung durch Teilversiegelung                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Minimierung der Flächenversiegelung                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gehölzreiche Gartengestaltung und Durchgrünung                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die geplante Flächenänderung führt zu kleinräumig begrenzten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren. <b>Aufgrund der geringen Flächengröße, der fehlenden übergeordneten Klimafunktion sowie der weiterhin vorhandenen Offenland- und Gehölzstrukturen im Umfeld ist der Eingriff insgesamt als gering-mittel zu bewerten.</b> Unter</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Durchgrünung, Minimierung der Versiegelung und klimagerechten Bauweise sind die Auswirkungen funktional ausgleichbar.

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                              |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|
| <p>Der Änderungsbereich umfasst im Bestand teilweise landwirtschaftlich genutztes Grünland sowie gehölzbestandene Flächen im unmittelbaren Übergang zwischen bestehender Ortslage und offener Feldflur. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bestehen überwiegend aus heimischen Baum- und Straucharten und weisen eine gewisse Bedeutung als Teillebensraum für siedlungsnah, störungstolerante Tierarten auf.</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb von Kernzonen oder sonstigen besonders sensiblen Schutzkulissen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen. Ebenso bestehen keine Überschneidungen mit Natura-2000-Gebieten oder bekannten Biotopverbundachsen.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung, der Erschließung über vorhandene Verkehrsflächen sowie der bisherigen Nutzung ist von einem vorrangigen Vorkommen kulturfolgender Arten (z. B. häufige Vogelarten, Kleinsäuger, Insektenarten des Siedlungsrandes) auszugehen.</p> |                                                                                                              |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                              |                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust kleinräumiger Habitatstrukturen (Grünland, Gehölze)                                                  |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Störungen durch Lärm, Staub, Erschütterungen; temporäre Verdrängung potenziell vorkommender heimischer Arten |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                              | positive Auswirkungen                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anlage von Extensivwiesen und Gehölzpflanzungen im Umfeld                                                    | Erhöhung des Strukturangebots.              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rodungen außerhalb der Vegetationsperiode (01.10.–28.02.)                                                    | Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                         |                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten von forstwirtschaftlicher Fläche | Erhalt des bestehenden Strukturangebots | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Flächenänderung führt zu lokalen und überwiegend kleinräumigen Eingriffen in die biologische Vielfalt, insbesondere durch den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und teils Gehölzstrukturen. <b>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen infolge der Siedlungsnähe ist der Eingriff insgesamt als mittel zu bewerten.</b></p> <p>Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere durch Gehölzerhalt, ökologische Aufwertung der Randbereiche und eine naturnahe Gestaltung der Freiflächen – können die Beeinträchtigungen wirksam kompensiert werden.</p> |                                                                         |                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Haberscheid und bildet einen Übergangsraum zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der offenen Feldflur. Das Landschaftsbild ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur geprägt: nördlich und nordwestlich schließen Wohngebäude mit privaten Gartenflächen an, während sich südlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Offenflächen sowie baumbestandene Grünlandbereiche anschließen.</p> <p>Die topografische Situation ist leicht geneigt, ohne markante Reliefkanten oder exponierte Höhenlagen. Prägende landschaftliche Elemente sind einzelne Baumgruppen und Gehölzbestände, die dem Ortsrand eine gewisse visuelle Gliederung verleihen, jedoch keine eigenständige landschaftsästhetische Qualität entwickeln.</p> |                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Veränderung des Ortsrandbildes durch zusätzliche Bebauung  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Temporäre visuelle Beeinträchtigungen durch Bauaktivitäten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Randliche Eingrünung, Begrünung von Übergangsbereichen, landschaftstypische Farb- und Materialwahl | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anpassung der Baukörper an Ortsrand, Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Rücknahme von Mischbaufläche zugunsten von Wald                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Flächenänderung führt zu einer maßvollen Veränderung des Landschaftsbildes im Bereich des südöstlichen Ortsrandes von Haberscheid. <b>Aufgrund der bestehenden Vorprägung, der siedlungsnahen Lage sowie der fehlenden landschaftlichen Eigenständigkeit ist der Eingriff insgesamt als gering einzustufen.</b> |                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zunahme wohngebietstypischer Alltagsimmissionen                    | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Flächenänderung hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung oder die menschliche Gesundheit. <b>Aufgrund der siedlungsnahen Lage, der wohnverträglichen Nutzungsstruktur und der fehlenden relevanten Immissionsquellen ist der Eingriff als gering einzustufen.</b> |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Juni 2026

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

**Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Juni 2026

Im Zuge der geplanten Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Mischbaufläche sowie der gleichzeitigen Rücknahme von Mischbauflächen zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung ist nicht mit erheblichen zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Die vorgesehene Nutzung entspricht dem Maß der umgebenden Wohn- und Mischgebietsstrukturen und bleibt im Rahmen siedlungsüblicher Belastungen.

Während der Bauphase sind emissionsarme Bauverfahren sowie der Einsatz moderner, schadstoffarmer Maschinen vorzusehen. Staub- und Lärmemissionen können durch zeitliche Beschränkung der Bautätigkeiten, kurze Transportwege und eine geordnete Baustellenlogistik wirksam minimiert werden.

Abfälle sind getrennt zu erfassen und entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Vorgaben ordnungsgemäß zu entsorgen. Das anfallende Schmutzwasser ist möglichst im Trennsystem zu entwässern. Niederschlagswasser soll – soweit wasserwirtschaftlich zulässig – ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden, um den lokalen Wasserhaushalt zu entlasten und Abflussspitzen zu reduzieren. Insgesamt leistet das Vorhaben bei sachgerechter Umsetzung einen Beitrag zu einer ressourcenschonenden, emissionsarmen und energieeffizienten Siedlungsentwicklung.

### **Alternativenprüfung**

Die vorliegende Planung dient der städtebaulichen Arrondierung des Ortsteils Haberscheid sowie der Anpassung des Flächennutzungsplans an bestehende bauliche Realitäten. Ein wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Rücknahme bislang dargestellter Mischbauflächen zugunsten forstwirtschaftlicher Nutzung, wodurch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen kompensiert und Entwicklungspotenziale räumlich konzentriert werden.

Alternative Standorte für die vorgesehenen Nutzungen wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft. Innenentwicklungspotenziale innerhalb des Ortsteils sind nur in begrenztem Umfang vorhanden oder aufgrund privater Eigentumsverhältnisse sowie fehlender kurzfristiger Verfügbarkeit nicht geeignet, den bestehenden Entwicklungsbedarf abzudecken. Eine Verlagerung der Planung auf weiter entfernte Außenbereichsflächen würde mit einer stärkeren Zersiedelung, höheren Erschließungsaufwänden sowie einer größeren Inanspruchnahme unvorbelasteter Landschaftsräume einhergehen.

Die gewählte Fläche liegt unmittelbar im Anschluss an die bestehende Ortslage, ist über vorhandene Infrastruktur erschlossen und ermöglicht eine flächensparende Entwicklung ohne zusätzliche Verkehrsanbindungen. Durch die Kombination aus Neuausweisung und Flächenrücknahme wird zudem ein Ausgleich innerhalb des Gemeindegebiets geschaffen, der den Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entspricht.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

## 5.10 Ortsgemeinde Ratzert

### 5.10.1 (Änderung Nr. 8.11.1) Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche sowie teilweise Bestandsanpassung (LWS in M ca. 0,2 ha)

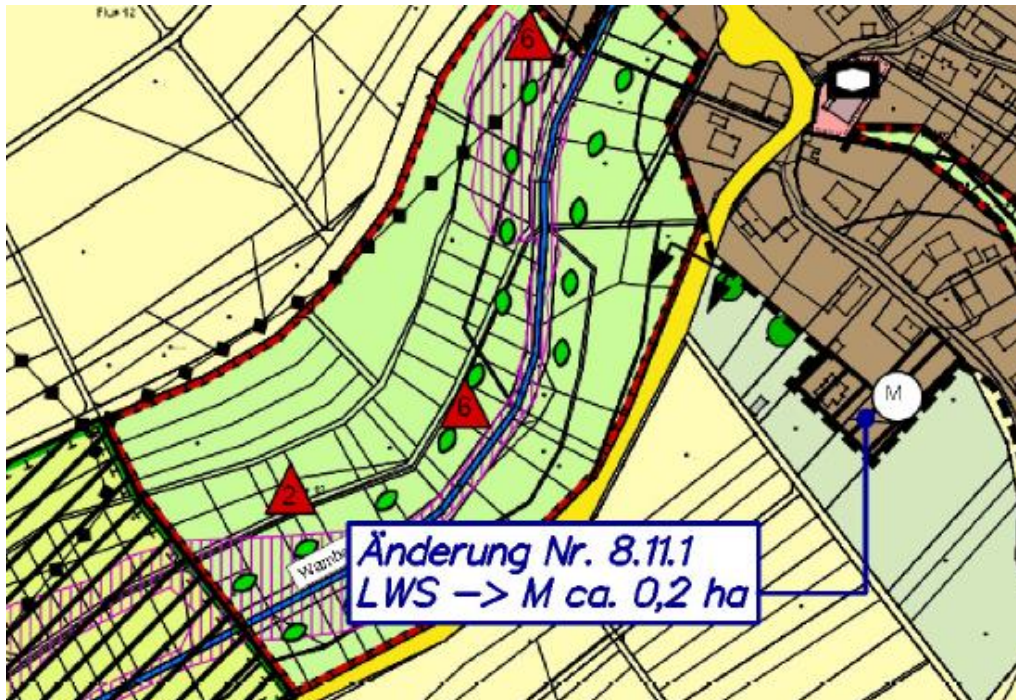


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Ratzert (schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Die Gemeinde beabsichtigt die kleinflächige Ausweisung von Mischbaufläche am südwestlichen Ortsrand. Insgesamt sollen rund 0,20 ha bislang als Landwirtschaftsfläche dargestellte Bereiche in Mischbaufläche umgewandelt werden. Für das Flurstück 76, Flur 14, Gemarkung Ratzert, handelt es sich um eine Anpassung an den baulichen Bestand, da hier bereits ein Wohngebäude mit zugehörigen Privatgärten vorhanden ist. Für das benachbarte Flurstück 75 erfolgt eine kleinflächige Neudarstellung. Die Bestandsanpassung wird nachfolgend vernachlässigt, sodass sich die Beschreibung auf den Bereich der Neuausweisung konzentriert.

Die punktuelle Ausweisung berücksichtigt die vorhandene Infrastruktur und dient der städtebaulichen Arrondierung des Siedlungsrandes. Sie stellt eines der wenigen verbliebenen Entwicklungspotenziale der Gemeinde dar. Bestehende Baulücken und Innenpotenziale stehen der Gemeinde mittelfristig nicht zur Verfügung, und die einzige im Siedlungsgefüge verbliebene Außenreserve wird im Rahmen der Änderung 8.11.4 zurückgenommen. Somit ist die vorliegende Darstellungsänderung sinnvoll und geboten.

Nördlich grenzt die bestehende Wohnbebauung an den Änderungsbereich an, während südlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen folgen. Die Erschließung erfolgt über die

Juni 2026

nördlich verlaufende „Bergstraße“. Über die Anbindung an die Kreisstraße K 138 („Wilhelmstraße“) besteht zudem eine gute Erreichbarkeit des regionalen Straßennetzes.

Die „Bergstraße“ ist bereits ausgebaut. Die Entwässerung der Änderungsfläche sollte möglichst im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Oberflächenwasser ist ortsnahe zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. In der näheren Umgebung verlaufen der „Bitzebach“ (nördlich) und der „Wambach“ (westlich), beide Gewässer III. Ordnung, die potenziell als Vorfluter in Betracht kommen. Für eine eventuelle Einleitung über ein Regenrückhaltebecken sind entsprechende Abstimmungen mit den zuständigen Behörden erforderlich. Weiterführende Details werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der technischen Erschließungsplanung zu regeln.

Laut den Starkregen Gefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt besteht selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) keine relevante Überflutungsgefahr. Abflüsse verlaufen entlang der „Bergstraße“ in nördliche Richtung; innerhalb der Änderungsfläche sind keine Oberflächenabflüsse zu erwarten.

Immissionsschutzrechtlich bestehen keine relevanten Konflikte. Die Lage am südwestlichen Ortsrand ist geprägt durch geringe Störeinflüsse; mögliche Belastungen durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind als ortsüblich einzustufen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Ratzert und stellt sich im Bestand als kleinräumige, ackerbaulich genutzte Offenlandfläche dar. Die Fläche ist strukturell geprägt durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzungsformen mit geringer Vegetations- und Lebensraumvielfalt. Nördlich grenzt unmittelbar die Wohnbebauung des Ortsteils an, deren Privatgärten und Einzelbäume den nördlichen Rand fassen. Südlich und östlich schließen offene Feldfluren vergleichbarer Nutzung an.

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Arten liegen nicht vor. Die Lage am Siedlungsrand führt zu einer deutlichen anthropogenen Vorprägung: Nutzungsintensität und ortsübliche Störeinflüsse – etwa durch Landwirtschaft und die angrenzende Wohnnutzung – prägen das Gebiet bereits heute. Hydrologisch ist die Fläche unauffällig; Oberflächengewässer befinden sich nicht im direkten Wirkungsbereich. Die vorhandenen Bodenstrukturen entsprechen typischen Braunerden und Regosolen der devonischen Schieferlandschaften mit mäßiger Basenversorgung. Immissionsschutzrechtlich zeigt sich die Umgebung durch geringe Belastungen gekennzeichnet, eine ruhige Wohnlage ohne störende Quellen.

Juni 2026





**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Ratzert wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Ratzert übernimmt keine zentralörtliche Funktion. Die vorgesehene Änderung liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Ratzert. Für die Planänderungsfläche liegt im aktuell wirksamen RROP keine Flächendarstellung vor („weiße Fläche“). Nördlich grenzen Siedlungsflächen „Wohnen“ an die Fläche an, welche die Bestandsbebauung der Gemeinde charakterisieren. Südlich des Planbereichs verläuft ein Vorranggebiet „regionaler Biotopverbund“, dass durch die in Rede stehende Änderung kaum bis gar nicht tangiert wird.

Die Darstellungen des Raumordnungsplans sind lediglich flächen- und nicht parzellenscharf. Weiter wurde aus raumplanerischer Sicht bewusst die Darstellungsart einer offenen Schraffur ohne genaue Umrandung gewählt, damit insbesondere in Siedlungsnähe ein gewisser Interpretationsspielraum besteht.

Die geplante Änderung stellt Großteiles eine Anpassung an den baulichen Bestand dar. Die kleinflächige und punktuelle Neudarstellung von Mischbaufläche erfolgt im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Siedlungsbebauung und betrifft im Bestand landwirtschaftlich genutztes Offenland, sodass sich daraus ebenfalls keine erkennbare Betroffenheit schutzwürdiger Biotopstrukturen im Sinne eines Vorranggebiets ableiten lässt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald werden aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht erkannt.**

Juni 2026



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Unterbleibt die geplante Ausweisung von Mischbaufläche, verbleibt der Änderungsbereich dauerhaft in seiner bisherigen Nutzung als ackerbaulich genutztes Offenland. Aufgrund der fehlenden strukturellen Vielfalt und der intensiven Bewirtschaftung wäre auch zukünftig nicht mit einer ökologischen Aufwertung oder einer Entwicklung naturschutzfachlich relevanter Biotopstrukturen zu

Juni 2026

rechnen. Die Fläche bliebe funktional als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen, ohne zusätzliche Beiträge zu Biodiversität, Klima- oder Landschaftsfunktionen zu leisten.

### **Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### **Schutzgut Fläche**

Aufgrund der geringfügigen Eingriffstiefe von ca. 0,20 ha – die zudem teilweise eine Bestandsanpassung darstellt - wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche aus städtebaulichen Gründen als sinnvoll erachtet. Durch eine Begrenzung der Versiegelung auf ein Mindestmaß kann der Eingriff zudem weiter minimiert werden. **Der in Rede stehenden Änderung wird daher der planerische Vorrang eingeräumt.**

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Eingriff führt zu einem kleinflächigen Verlust strukturarmen Offenlands mit geringer ökologischer Wertigkeit. Aufgrund der deutlichen Vorprägung, der fehlenden wertgebenden Biotope und der ausreichenden Ausweichhabitate im Umfeld sind keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Durch eine randliche Eingrünung oder ausführliche Gartengestaltung kann das Strukturangebot für Offenlandarten erhöht werden. **Der Eingriff ist als gering und nicht erheblich einzustufen.**

#### **Schutzgut Boden**

Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Vorherrschend sind Braunerden und Regosole aus devonischem Tonschiefer, lokal mit Lösslehmbeimengungen. Die Böden besitzen ein mittleres Wasserspeichervermögen, einen ausgeglichenen Wasserhaushalt sowie eine geringe bis mittlere natürliche Basenversorgung.

Die vorhandene Bodenart ist als Lehm kartiert und durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen vorgeprägt, wenngleich die Bodenstruktur im Wesentlichen intakt ist. Verdichtungen können aufgrund wiederkehrender Befahrungen nicht ausgeschlossen werden, jedoch bestehen keine Hinweise auf Altlasten oder erhebliche Vorschädigungen. Insgesamt verfügen die Böden trotz Vorbelastung über eine moderate bis gute ökologische Funktionsfähigkeit hinsichtlich Filter-, Puffer-, Speicher- und Lebensraumfunktionen.

Durch die geplante Neudarstellung kommt es zu einem kleinflächigen, aber dauerhaften Verlust natürlicher Bodenfunktionen im Bereich von rund 0,20 ha. Zudem ist bereits teilweise Bestandsbebauung vorhanden.

Juni 2026

Mit geeigneten bodenschonenden Maßnahmen und einer gezielten Begrenzung der Versiegelung kann der Eingriff wirksam minimiert werden, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. **Insgesamt ist der Eingriff auf das nicht zu vermehrende Schutzgut Boden dennoch als mittel zu bewerten.**

## Schutzgut Wasser

Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, die durch eine insgesamt geringe bis mittlere Grundwasserleitfähigkeit gekennzeichnet ist. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 92 mm/Jahr und liegt damit im typischen Bereich der Mittelgebirgslagen des Westerwaldes. Innerhalb des Plangebiets selbst befinden sich keine Oberflächengewässer; das nächstgelegene Fließgewässer ist der Bitzebach (Gewässer III. Ordnung), der etwa 85 m östlich verläuft und topografisch durch leichte Gefällestrukturen vom Plangebiet getrennt ist.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen leisten einen funktionalen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung, zur dezentralen Versickerung und zur Entstehung eines ausgeglichenen Bodenwasserhaushalts. Schutzgebiete oder empfindliche hydrologische Bereiche werden nicht berührt

Die Inanspruchnahme des bislang unversiegelten Offenlandes führt zu einem lokal begrenzten Funktionsverlust im Hinblick auf Versickerung und Wasserrückhalt. **Aufgrund der geringen Flächenausdehnung, der fehlenden Nähe zu empfindlichen Gewässern und der Möglichkeit, die Eingriffe durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftung weitgehend zu kompensieren, ist der Eingriff insgesamt als gering-mittel, nicht aber als erheblich einzustufen.**

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Der Eingriff führt zu einer geringfügigen Einschränkung der Kaltluftproduktionsfunktion des Offenlands, wirkt sich jedoch aufgrund der kleinen Flächenausdehnung und der weiterhin bestehenden Offenlandräume im Umfeld nicht erheblich auf lokale oder überörtliche Klimaprozesse aus. Durch gezielte Begrünungsmaßnahmen, Reduktion der Versiegelung und klimaaktive Gestaltungselemente kann das Mikroklima sogar punktuell verbessert werden. Insgesamt ist der Eingriff somit als gering zu bewerten.

## Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Änderungsfläche stellt sich als strukturschwaches, ackerbaulich genutztes Offenland dar und weist nach aktuellem Kenntnisstand keine wertgebenden Biotoptypen und keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützten Biotope auf. Schutzgebiete werden weder berührt noch befinden sie sich im unmittelbaren Umfeld

Die Umnutzung führt zu einem lokal begrenzten Verlust von potenziellen Offenlandhabitaten, der aufgrund der vorhandenen Vorbelastung eher moderat ausfällt. Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere extensive Begrünung und der Anlage von Gehölzstrukturen kann die ökologische Funktionsfähigkeit weitestgehend gesichert und im vermutlich sogar teilweise verbessert werden.

Juni 2026

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten oder Biotopkomplexe sind nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigung ist daher gesamt als gering-mittel und nicht erheblich zu bewerten.

### Schutzgut Landschaft

Die geplante Neuausweisung führt zu einer geringfügigen, jedoch dauerhaft wahrnehmbaren Anpassung des Ortsrandbildes. Aufgrund der bestehenden Vorprägung, der kleinteiligen Dimension des Eingriffs und der funktionalen Arrondierung entsteht keine relevante Beeinträchtigung landschaftlich hochwertiger Räume oder überörtlicher Sichtbeziehungen. Die landschaftliche Wirkung bleibt lokal begrenzt und ist durch gezielte Eingrünung sowie landschaftsangepasste Gestaltung vollständig minimier- und kompensierbar. **Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering, nicht erheblich zu bewerten.**

### Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Die Nutzungsänderung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung oder ihre Gesundheit. Kurzfristige baubedingte Belastungen sind temporär und beherrschbar.

Im Betrieb entstehen nur geringe zusätzliche Emissionen, die im Wohnumfeld üblich und mit der geplanten Mischnutzung vereinbar sind. **Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird daher insgesamt als gering beeinträchtigt eingestuft.**

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Juni 2026

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der kleinflächigen Neudarstellung von Mischbaufläche am südwestlichen Ortsrand sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen zu erwarten. Bau- und Betriebsphasen können durch den Einsatz moderner, emissionsarmer Baumaschinen, staubmindernde Maßnahmen und geregelte Bauzeiten so gestaltet werden, dass nur geringfügige, vorübergehende Belastungen entstehen. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnnutzungen ist zudem sicherzustellen, dass gewerbliche Nutzungsanteile den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen entsprechen und keine unzumutbaren Störungen verursachen. Für die spätere Bebauung ergeben sich Potenziale zur Nutzung regenerativer Energien, etwa durch Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf Dachflächen sowie durch effiziente Wärmepumpensysteme. Energiesparende Bauweisen, hochwertige Wärmedämmung und eine kleinklimatisch wirksame Durchgrünung können den Energiebedarf des neuen Quartiers nachhaltig reduzieren.

Juni 2026

Die Abfallentsorgung erfolgt über die etablierte kommunale Infrastruktur; Bauabfälle sind fachgerecht zu trennen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen, mit ortsnaher Versickerung oder Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Mulden, Rigolen oder Zisternen. Auf diese Weise werden sowohl der lokale Wasserhaushalt als auch die Rückhaltefunktion des Standortes bestmöglich unterstützt.

### Alternativenprüfung

Die Gemeinde Ratzert verfügt nur über begrenzte Innenentwicklungspotenziale; aktivierbare Baulücken oder verfügbare Innenflächen stehen kurzfristig nicht zur Verfügung. Gleichzeitig wird die einzige bestehende Außenreserve im Rahmen einer parallelen Planänderung zurückgenommen. Die nun betrachtete Fläche stellt somit das letzte verbliebene und zugleich städtebaulich sinnvoll arrondierbare Entwicklungspotenzial der Ortsgemeinde dar.

Eine Ausweisung in andere Bereiche der Gemarkung hätte aufgrund stärker ausgeprägter Freiraumfunktionen, größerer Nähe zu Biotopverbundstrukturen oder fehlender Erschließung zu deutlich intensiveren Eingriffen geführt. Die vorliegende Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an, weist eine landwirtschaftlich vorgeprägte Nutzung auf und liegt außerhalb sensibler Schutz- oder Risikobereiche. Damit stellt sie die umweltfachlich verträglichste und raumordnerisch konsistente Option dar. Unter Abwägung der verfügbaren Alternativen erweist sich die gewählte Lage als am besten integrierbar, infrastrukturell effizient und mit den geringsten Eingriffsintensitäten verbunden. Eine andere räumliche Variante wäre fachlich nicht vorzugswürdig.

### Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



#### 5.10.2 (Änderung Nr. 8.11.5) Neudarstellung von Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand des Ortsteil Brubbach (LWS in W ca. 0,3 ha)

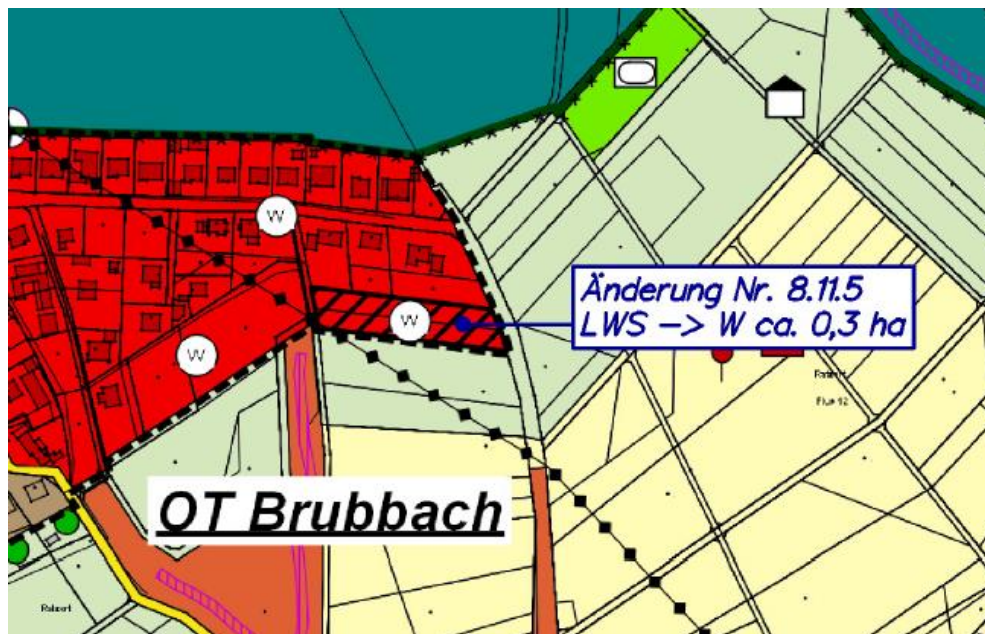


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Ratzert, Ortsteil Brubbach (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Im Ortsteil Brubbach der Ortsgemeinde Ratzert ist eine Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächen in südlicher Richtung am östlichen Rand der Ortslage vorgesehen. Die rund 0,3 ha große Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die geplante Neuausweisung stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Ortslage dar und unterstützt die Ausbildung eines einheitlichen Siedlungsgefüges.

Zugleich erfolgt die Planung vor dem Hintergrund der Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs für die kommenden Jahre. Zwar bestehen gemäß Raum+Monitor innerhalb der Gemeinde Ratzert und des Ortsteils Brubbach einzelne Baulücken sowie drei Innenpotenziale, diese sind jedoch aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen mittelfristig nicht aktivierbar, sodass lediglich etwa 0,53 ha an nutzbaren Außenreserven verbleiben. Die verbleibende Außenreserve (Nr. 81) wird zudem im Zuge der vorangegangenen Änderung 8.11.4 zurückgenommen, da dort keine bauliche Erweiterung mehr angestrebt wird. Vor diesem Hintergrund soll die weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung gezielt im Ortsteil Brubbach erfolgen.

Auch die Bevölkerungsentwicklung unterstützt die Notwendigkeit einer moderaten Erweiterung. Seit 2019 ist die Gemeinde laut statistischem Landesamt um etwa 17 Personen auf aktuell 254 Einwohner angewachsen. Zur Deckung des zukünftigen Wohnraumbedarfs wird die nun geplante Ausweisung daher als erforderlich angesehen.

Juni 2026



Die Erschließung des künftigen Plangebiets kann über südlich aus der Waldstraße abzweigende Wirtschaftswege erfolgen, von denen insbesondere der östliche bereits asphaltiert ist und sich daher für einen Ausbau anbietet. Über die Hauptstraße (K 137) und die weiterführende L 267 ist die Fläche zudem an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Im Hinblick auf den Immissionsschutz bestehen keine besonderen Bedenken, da im direkten Umfeld keine relevanten Störquellen vorhanden sind. Das Gebiet liegt in einer ruhigen Randlage mit südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen; die dort üblichen zeitweisen Geruchsbelastungen sind als ortstypisch einzustufen.

Die Entwässerung soll möglichst im Trennsystem umgesetzt werden. Zur Entlastung der Wasserwirtschaft ist vorgesehen, anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern oder zurückzuhalten. Als möglicher Vorfluter kommt der unmittelbar südwestlich verlaufende Brubbach (Gewässer III. Ordnung) in Betracht; etwaige Einleitungen bedürfen einer behördlichen Erlaubnis.

Nach Auswertung der Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz besteht für den Änderungsbereich kein erhebliches Überflutungsrisiko. Lediglich am westlichen Ortsrand sind bei extremen Starkregenereignissen geringe, nicht relevante Oberflächenabflüsse bis maximal 10 cm Tiefe mit geringfügigen Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s zu erwarten. Diese orientieren sich am natürlichen Gefälle in südliche Richtung und münden im südlich gelegenen Brubbach. Aufgrund der geringen Eingriffstiefe und der Möglichkeit der Anwendungen von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von einer Verschärfung der Überflutungssituation bachabwärts auszugehen.

Entlang der südöstlichen Grenze der Änderungsfläche verläuft zudem eine oberirdische 20-kV-Leitung, deren Schutzstreifen und Bepflanzungsrestriktionen in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

### **Bestandsbeschreibung:**

Im Bestand stellt sich die Änderungsfläche als strukturarmes, ackerbaulich geprägtes Offenland ohne besondere kleinteilige Gliederungselemente dar. Gehölzbestände oder wertgebende Vegetationsstrukturen sind innerhalb der Fläche selbst nicht vorhanden.

Südlich und östlich schließen weitere Offenlandflächen an, während im Nordwesten unmittelbar die bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Brubbach angrenzt. Südwestlich verläuft der *Brubbach* (Gewässer III. Ordnung), dessen Lauf von einem begleitenden Gehölzsaum geprägt ist und eine lineare landschaftsökologische Struktur im Umfeld darstellt. Die Fläche liegt damit in einem Übergangsbereich zwischen Siedlung und offener Feldflur und ist sowohl durch landwirtschaftliche Nutzung als auch durch siedlungsnahen Vorbelastungen geprägt.

Über Wirtschaftswege, die südlich aus der Waldstraße abzweigen, besteht bereits eine funktionale Anbindung an das bestehende Erschließungssystem. Die Landesstraße L 267 verläuft nördlich des Änderungsbereichs und stellt die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sicher. Insgesamt handelt es sich um eine kleinräumige, siedlungsrandnahe Fläche ohne besondere naturräumliche Eigenständigkeit, deren Nutzung und Struktur bereits deutlich anthropogen überformt sind.

Juni 2026



**Abb.: Luftbild der Bestandsituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Ratzert wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Der vorgesehene Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Brubbach. Im RROP ist die Fläche als Bereich ohne Darstellung („weiße Fläche“) ausgewiesen und wird lediglich im Norden geringfügig von der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ berührt.

Südlich des Bereichs beginnt ein Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“, ohne dieses jedoch zu überschneiden.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026

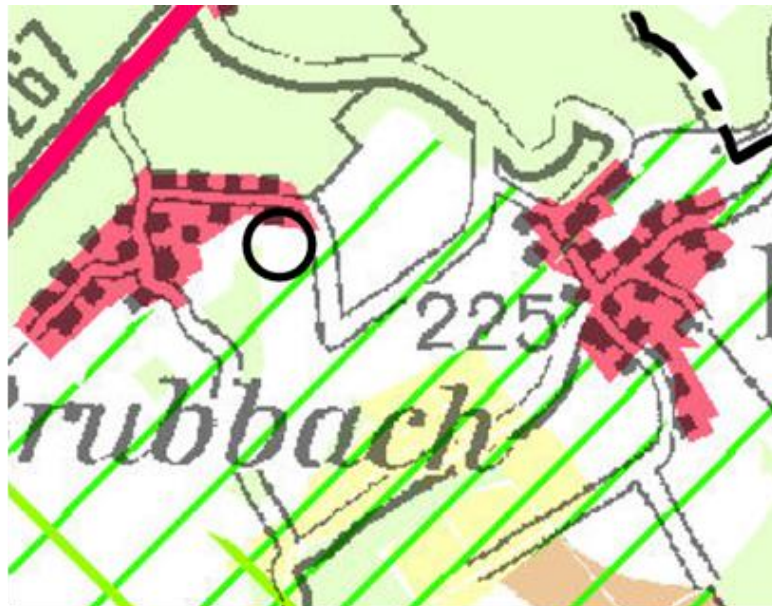


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und ihre Funktion als strukturarme Offenlandfläche beibehalten. Der bestehende Umweltzustand bliebe im Wesentlichen unverändert. Eine ökologische Aufwertung oder strukturelle Weiterentwicklung wäre unter Fortführung der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten; ebenso wenig würden sich neue Biotopfunktionen oder relevante Habitatqualitäten einstellen. Die vorhandenen

Juni 2026

Randstrukturen, insbesondere der Gehölzsaum entlang des Brubbachs, blieben in ihrem derzeitigen Zustand erhalten. Die klimatische Funktion als kleinräumige Kaltluftentstehungsfläche sowie die boden- und wasserhaushaltsbezogenen Funktionen würden fortbestehen, allerdings ohne qualitative Verbesserung.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung stabil, jedoch ohne nennenswerte ökologische Dynamik oder Aufwertung fortentwickelt.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                  |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Inanspruchnahme von ca. 0,3 ha landwirtschaftlicher Offenlandfläche; Umwandlung in Wohnbaufläche |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                  | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß;                                    | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                  |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mit der geplanten Neudarstellung von Wohnbaufläche erfolgt eine kleinflächige, städtebaulich sinnvolle Siedlungserweiterung, die jedoch zu einem Verlust von 0,3 ha Offenlandfläche führt und damit als erheblich zu bewerten ist. Aufgrund der geringen Flächengröße und der bestehenden siedlungsnahen Vorprägung wird der in Rede stehenden Änderung aus städtebaulichen Gründen der planerische Vorrang eingeräumt. |                                                                                                  |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Eingrünungsmaßnahmen ist der Eingriff zudem minimierbar.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Der Änderungsbereich liegt im Naturraum Westerwald (Altenkirchener Hochfläche) und ist Bestandteil des Naturparks Rhein-Westerwald, ohne dabei Kernzonen zu berühren. Die Fläche wird im Bestand intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt sich als Offenlandfläche ohne wertgebende Biotoptypen oder naturnahe Vegetationsstrukturen dar.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ökologisch wirksame Strukturen. Südwestlich verläuft der <i>Brubbach</i> (Gewässer III. Ordnung), der von einem begleitenden Gehölzsaum flankiert wird und eine lineare Biotopstruktur darstellt. Nördlich und nordwestlich schließt die bestehende Wohnbebauung an, deren Gärten vereinzelt Gehölz- und Baumstrukturen aufweisen. Die Fläche liegt zudem in räumlicher Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet des regionalen Biotopverbunds, ohne dieses zu tangieren.</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand liegen weder Biotopkartierungen noch Nachweise besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet vor. Aufgrund der Lage am Übergang zwischen Offenland und Gewässerrand ist jedoch eine potenzielle Nutzung als Durchgangs- oder Teillebensraum für Kleinsäuger, Amphibien oder kulturfolgende Arten nicht auszuschließen.</p> |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust von ca. 0,3 ha landwirtschaftlich genutztem Offenland; Wegfall potenzieller Teillebensräume    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dauerhafte Nutzungsintensivierung durch Wohnnutzung; Zunahme von Licht-, Bewegungs- und Geräuschreizen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch ihre intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die unmittelbare Nähe zur bestehenden Wohnbebauung bereits ökologisch vorbelastet. Eine hohe Habitatqualität oder besondere Funktion für seltene oder störungssensible Arten ist nicht gegeben. Die Nähe zum Brubbach führt zwar zu einer erhöhten ökologischen Anschlusswirkung, gleichzeitig bestehen im Umfeld ausreichend alternative Lebensräume und Ausweichstrukturen, insbesondere entlang des Bachlaufs und in den angrenzenden Offenlandbereichen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                        | positive Auswirkungen                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Einhaltung eines ausreichenden Abstands zum Brubbach; Schutz bestehender Gehölzsäume                   | Vermeidung direkter Beeinträchtigungen sensibler Randstrukturen     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anlage strukturreicher Gärten und randlicher Eingrünungen sofern mit städtebaulichem Konzept vereinbar | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche kommt es zu einem kleinflächigen Verlust landwirtschaftlich genutzten Offenlands, welches lediglich eine untergeordnete Bedeutung für Tiere und Pflanzen besitzt. Wertgebende Biotoptypen oder bekannte Vorkommen besonders geschützter Arten bestehen nicht. Die Nähe zum Brubbach erfordert jedoch eine erhöhte Sensibilität im Umgang mit potenziellen Durchgangs- und Teillebensräumen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere des Schutzes der bachbegleitenden Gehölzstrukturen und der temporären Sicherung während der Bauphase – <b>ist der Eingriff als gering bis mittel einzustufen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind bei fachgerechter Umsetzung nicht zu erwarten.</b></p> |                                                                                                        |                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Schutzgut Boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                |                                             |                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                |                                             |                     |                     |
| <p>Der Änderungsbereich liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, die für den devonischen Untergrund des Westerwaldes charakteristisch ist. Als vorherrschende Bodenart ist Lehm kartiert. Die Böden weisen ein hohes Ertragspotenzial sowie eine hohe nutzbare Feldkapazität auf und übernehmen damit wichtige Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere im Hinblick auf Wasserhaushalt, Nährstoffspeicherung und Filterwirkung.</p> <p>Die Fläche ist südwestlich exponiert und weist eine Hangneigung von etwa 9 bis 13 % auf. Aufgrund der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung ist von einer anthropogenen Vorprägung der Böden auszugehen, etwa durch Verdichtung oder Störungen der natürlichen Horizontabfolge.</p> |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                     |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt   | Dauerhafter Verlust von ca. 0,3 ha leistungsfähiger Bodenfläche durch Versiegelung und Überbauung                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt          | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Böden sind durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen beeinflusst, ohne jedoch ihre grundsätzliche Funktionsfähigkeit verloren zu haben. Aufgrund des hohen Ertragspotenzials und der guten Wasserspeicherefähigkeit handelt es sich um vergleichsweise wertvolle Bodenstandorte, deren Inanspruchnahme grundsätzlich sensibel zu bewerten ist. Die geplante Umwandlung in Wohnbaufläche führt zu einem teilweisen Verlust bodenökologischer Funktionen in einem begrenzten räumlichen Umfang.

| Mögliche Maßnahmen            |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierung<br>smaßnah<br>men | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                               | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men  | Vermeidung der Eintrag von Schadstoffen, zur Sicherung des verbleibenden Oberbodens                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Mit der Neudarstellung von Wohnbaufläche geht ein teilweiser Verlust leistungsfähiger Böden einher. Aufgrund der geringen Flächengröße, der bestehenden landwirtschaftlichen Vorprägung sowie der Möglichkeit, Versiegelung und Eingriffstiefe wirksam zu begrenzen, bleibt der Eingriff begrenzt und steuerbar.

**Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Boden insgesamt als mittel einzustufen.**

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                            |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken des Westerwaldes. Der obere Grundwasserleiter ist als Kluftgrundwasserleiter einzustufen, der aufgrund der geologischen Ausbildung nur eine geringe bis sehr geringe Ergiebigkeit aufweist. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt im Plangebiet rund 876 mm.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Hydrologisch relevant ist jedoch der südwestlich angrenzende Brubbach, ein Gewässer III. Ordnung, zu dem über das natürliche Geländegefälle eine funktionale Verbindung besteht. Wasserschutzgebiete, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sowie gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Die Fläche liegt zudem außerhalb potenzieller Hochwasserentstehungs- oder Risikogebiete.</p> |                                                                                            |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                            |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust natürlicher Infiltrationsflächen durch Versiegelung von ca. 0,3 ha                 |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                               |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs                                                         |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            | positive Auswirkungen                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimierung der versiegelten Flächen; Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser        | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen                | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw.                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          | Minderung von Abflussspitzen                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sorgfältiger Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase                  | Vermeidung von Stoffeinträgen in Boden und Wasser                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche führt zu einer kleinräumigen Beeinträchtigung der natürlichen Infiltrations- und Retentionsfunktionen des Bodens. Aufgrund der geringen Flächengröße, der fehlenden Betroffenheit von Schutzgebieten sowie der Möglichkeit einer wirksamen Niederschlagswasserbewirtschaftung bleiben die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt jedoch begrenzt.</p> <p>Unter Anwendung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht von einer erheblichen Mehrbelastung des Brubbachs oder des Grundwassers auszugehen. <b>Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist insgesamt als mittel einzustufen.</b></p> |                                                                                          |                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                 |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                 |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Änderungsbereich ist derzeit als landwirtschaftlich genutztes Offenland ausgeprägt und übernimmt damit grundsätzlich eine Funktion für die lokale Kaltluftentstehung. Aufgrund der topografischen Situation mit einem natürlichen Gefälle in südliche Richtung ist davon auszugehen, dass sich nächtlich entstehende Kaltluft überwiegend hangabwärts in die offene Feldflur verlagert und nur in geringem Umfang zur Durchlüftung der bestehenden Siedlungsflächen beiträgt.</p> <p>Mit einer Flächengröße von rund 0,3 ha handelt es sich um einen kleinräumigen Klimaraum ohne übergeordnete Bedeutung für den regionalen Luftaustausch. Größere zusammenhängende Offenland- und Grünflächen bestehen weiterhin südlich und östlich des Plangebiets, sodass die klimatische Ausgleichsfunktion im Umfeld insgesamt erhalten bleibt.</p> |                                                                                 |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Teilweiser Verlust einer kleinräumigen Kaltluftentstehungsfläche durch Bebauung |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geringfügige Emissionen durch Heizungsanlagen und Fahrzeugverkehr der Bewohner; lokal begrenzte Wirkungen auf das Mikroklima                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anlage begrünter Randbereiche zur Förderung lokaler Temperatursgleichseffekte                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Anlage begrünter Randbereiche sowie standortgerechter Gehölzstrukturen zur mikroklimatischen Stabilisierung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbauflächenausweisung führt zu einer geringfügigen Reduktion kleinräumiger Kaltluftentstehungsflächen, ohne die klimatische Ausgleichsfunktion des Orts- oder Landschaftsraums wesentlich zu beeinträchtigen. Aufgrund der geringen Flächengröße, der siedlungsrandnahen Lage und der weiterhin vorhandenen Offenlandstrukturen im Umfeld bleiben Luftaustausch und Frischluftversorgung funktionsfähig.</p> <p><b>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Durchgrünungs- und Minimierungsmaßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren insgesamt als gering einzustufen.</b></p> |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          |                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Der Änderungsbereich liegt im Naturraum Westerwald innerhalb der naturräumlichen Einheit der Altenkirchener Hochfläche und gehört zum Naturpark Rhein-Westerwald, ohne jedoch Kernzonen oder besonders geschützte Teilräume zu berühren. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und stellt sich als strukturarmes Offenland ohne ausgeprägte Habitatstrukturen dar. Gehölzbestände, Saumstrukturen oder Biotope mit besonderer naturschutzfachlicher Wertigkeit sind innerhalb der Fläche selbst nicht vorhanden.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ebenfalls keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG. Nach Auswertung der LANIS-Daten liegen für das zugehörige 2 × 2-km-Raster keine Nachweise besonders oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Die südwestlich angrenzenden Gehölzstrukturen entlang des Brubbachs können lokal als lineare Vernetzungselemente und potenzielle Teillebensräume dienen, befinden sich jedoch außerhalb der eigentlichen Änderungsfläche.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung sowie zur landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen ist der Bereich bereits durch Bewegungsunruhe, Lichteinflüsse und Nutzungsintensität vorbelastet.</p> |                                                                                                                          |                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                          |                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust von ca. 0,3 ha Offenland                                                                                         |                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Störungen während der Bauphase (Lärm, Staub, Bewegungsunruhe); geringe dauerhafte Beeinträchtigung durch spätere Nutzung |                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          | positive Auswirkungen                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen und extensiven Wiesenflächen                       | Aufwertung des Strukturangebots und Förderung lokaler Biodiversität | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Errichtung von Amphibienzäunen während der Bauarbeiten                                                                   |                                                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die geplante Wohnbauflächenausweisung führt zu einem kleinräumigen Verlust strukturarmen Offenlands mit geringer Bedeutung für die biologische Vielfalt. Schutzwürdige Biotope oder Vorkommen besonders geschützter Arten sind nicht betroffen. Aufgrund der Vorbelastung, der geringen Habitatqualität und der vorhandenen Ausweichräume im Umfeld bleiben die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt begrenzt.</p> <p><b>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.</b></p> |

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Brubbach und befindet sich im Übergangsraum zwischen bestehender Wohnbebauung und offener landwirtschaftlich genutzter Feldflur. Das Landschaftsbild wird durch die Kombination aus siedlungsnaher Bebauung im Nordwesten, offenen Ackerflächen im Süden und Osten sowie den Begleitgehölzen des Brubbachs im Südwesten geprägt. Aufgrund dieser Lage ist der Raum bereits deutlich anthropogen vorgeprägt.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt intensiv und strukturell einheitlich. Eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung kommt der Fläche nicht zu. Die angrenzenden Wirtschaftswege werden zwar für Spaziergänge und Radverkehr genutzt, diese bleiben jedoch auch nach Umsetzung der Planung uneingeschränkt erhalten.</p> |                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Umwandlung einer offenen Landwirtschaftsfläche in eine bebaute Struktur am Ortsrand; Veränderung des Landschaftsbildes                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Baugebiets mit heimischen Gehölzen                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbauflächenausweisung führt zu einer Veränderung des Ortsrandes. Aufgrund der vorhandenen Vorprägung, der geringen landschaftsbildlichen Eigenwertigkeit der Fläche sowie der direkten Anbindung an bestehende Bebauung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt begrenzt.</p> <p><b>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Eingrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft als gering zu bewerten.</b></p> |                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                | Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Baubedingte Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und durch geeignete Maßnahmen minimierbar. Dauerhafte gesundheitliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. <b>Der Eingriff ist daher als gering einzustufen und aus umwelt- und gesundheitsfachlicher Sicht vertretbar.</b></p> |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In

Juni 2026

der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

**Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Wohnbauflächenausweisung ist sicherzustellen, dass Bau- und Betriebsabläufe emissionsarm erfolgen. Während der Bauphase sind staub- und lärmindernde

Juni 2026

Maßnahmen anzustreben, eine zeitliche Begrenzung lärmintensiver Arbeiten trägt weiterhin zur Minimierung baubedingter Belastungen bei.

Die geplante Wohnnutzung eröffnet Potenziale zur Nutzung regenerativer Energien, insbesondere durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. Ergänzend können energieeffiziente Bauweisen und eine kompakte Baukörpergestaltung zur Reduzierung des Energiebedarfs beitragen.

Abfälle sind getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an die bestehende gemeindliche Abwasserinfrastruktur. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah versickert oder in geeigneten Rückhaltesystemen zwischengespeichert werden, um den lokalen Wasserhaushalt zu entlasten und zusätzliche Abflussspitzen zu vermeiden.

### **Alternativenprüfung**

Die Neudarstellung von Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Brubbach wurde vor dem Hintergrund begrenzter Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortsgemeinde Ratzert vorgenommen. Bestehende Baulücken und Innenpotenziale sind nach aktuellem Kenntnisstand aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht kurzfristig aktivierbar. Gleichzeitig wird die einzige verbleibende Außenreserve im Hauptort Ratzert im Rahmen einer Änderung im vorliegenden Verfahren zurückgenommen. Die vorliegende Fläche schließt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an und ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsrandes ohne zusätzliche Zersiedelung der freien Landschaft. Alternative Standorte würden entweder weiter vom bestehenden Siedlungskörper abrücken oder stärkere Eingriffe in landschaftlich und funktional sensiblere Offenlandbereiche nach sich ziehen.

Aufgrund der guten Einbindung in bestehende Erschließungsstrukturen, der geringen Flächengröße sowie der bereits vorhandenen Vorprägung stellt die gewählte Fläche die umweltfachlich und städtebaulich geeignetste Option zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

## 5.11 Ortsgemeinde Raubach

### 5.11.1 (Änderung Nr. 8.12.6) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W ca. 2,5 ha)

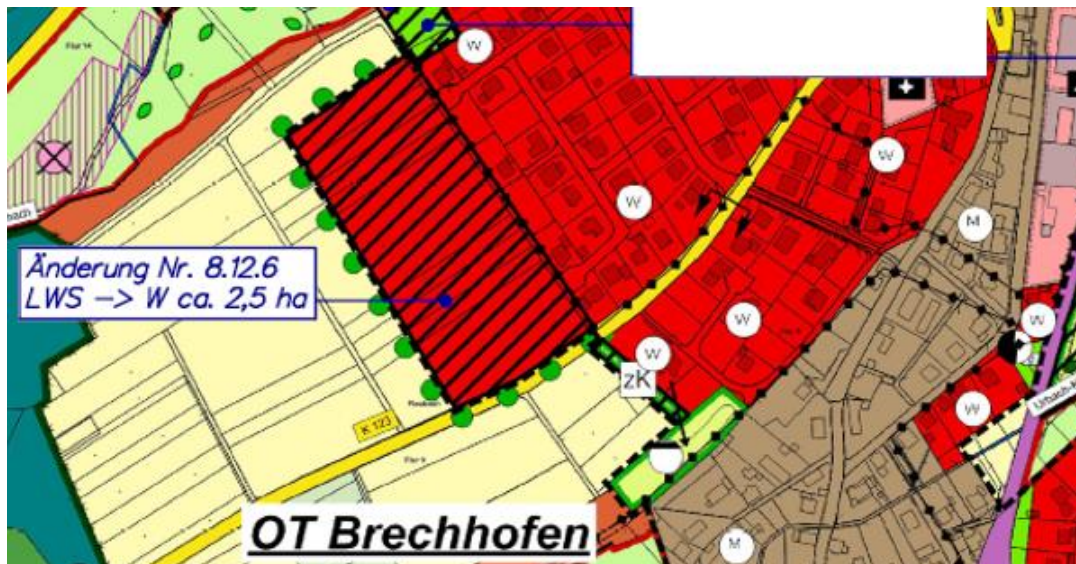


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Raubach (schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Mit der vorliegenden Änderungsplanung erfolgt die Umwidmung von ca. 2,5 ha landwirtschaftlicher Fläche zu Wohnbaufläche am südwestlichen Siedlungsrand. Ziel ist die Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs für die kommenden 10 bis 20 Jahre. Nach den Auswertungen von Raum+Monitor bestehen im Gemeindegebiet zwar mehrere Baulücken und Innenpotenziale, diese sind jedoch aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen mittelfristig nicht aktivierbar. Gerade im ländlichen Raum werden unbebaute Grundstücke erfahrungsgemäß häufig über Generationen im Privateigentum gehalten und stehen der gemeindlichen Entwicklung daher nicht zuverlässig zur Verfügung.

Raubach verfügt aktuell lediglich noch über rund 1,28 ha Außenpotenziale, die jedoch im laufenden Verfahren weiter reduziert werden, da im Zuge der Änderung Nr. 12.5 bestehende Reserven zurückgenommen werden sollen. Die noch verfügbaren Entwicklungsspielräume sollen gezielt auf den hier behandelten Standort konzentriert werden. Die demografische Entwicklung stützt das Vorhaben: Zwischen 2019 und 2024 ist die Einwohnerzahl trotz eines leichten Rückgangs im Zeitraum 2023/2024 insgesamt deutlich gestiegen. Angesichts der Größe Raubachs von über 2.000 Einwohnern und der Funktion als eine der einwohnerstärksten Gemeinden der Verbandsgemeinde ist eine gesteuerte Außenentwicklung planungsrechtlich und strukturell notwendig.

Die Erschließung kann über Erweiterungen der bestehenden Gemeindestraße „Am Hahn“ in Form einer Ringschließung erfolgen. Eine direkte neue Anbindung an die südlich verlaufende Kreisstraße K 123 sollte vermieden werden; zudem ist der bauordnungsrechtlich relevante 15-m-Schutzstreifen entlang der Kreisstraße zu berücksichtigen. Die Lage Raubachs nahe der Autobahn A 3 gewährleistet eine gute Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Juni 2026



Immissionsschutzrechtlich sind im unmittelbaren Umfeld keine relevanten Störquellen vorhanden. Die südlich verlaufende K 123 weist laut Landesamt für Mobilität keine hinterlegte DTV-Werte auf, was auf eine geringe Verkehrsfrequenz schließen lässt. Vertiefende Untersuchungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung ist nicht mit erheblichen Lärm- oder Geruchseinwirkungen auf die Umgebung zu rechnen; typische kurzzeitige landwirtschaftliche Emissionen im Umfeld sind als ortsüblich einzustufen.

Die Entwässerung soll gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Niederschlagswasser ist möglichst ortsnahe zu versickern oder zurückzuhalten. Der nächstgelegene Vorfluter ist der nur etwa 50 m nördlich verlaufende Harschbach (Gewässer III. Ordnung). Aufgrund der topographischen Nordexposition bietet sich eine Platzierung von Rückhalte- oder Versickerungseinrichtungen nahe des Baches an; die Einleitung bedarf einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis.

Nach Auswertung der Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist innerhalb des Änderungsbereichs selbst bei extremen Ereignissen (SRI 10, 4 Std.) nicht mit relevanten Oberflächenabflüssen zu rechnen. Wechselwirkungen mit dem nördlich angrenzenden Harschbach sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Aufgrund des geringen Abflusssdargebots und der Möglichkeit, durch Festsetzungen die Versickerungsleistung der Böden zu erhalten oder zu verbessern, ist eine maßgebliche Erhöhung des Überflutungsrisikos für bachabwärts gelegene Bereiche derzeit nicht zu erwarten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche umfasst rund 2,5 ha landwirtschaftlich genutzte Offenlandfläche am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Raubach. Sie liegt innerhalb des Naturraums Westerwald (naturräumliche Einheit Dierdorfer Senke) und wird überwiegend als Acker- bzw. Feldfläche bewirtschaftet. Das Gelände weist eine durchschnittliche Hangneigung von etwa 13 % auf und fällt leicht in Richtung Nord bzw. Nordost ab.

Nach Osten grenzt die Fläche unmittelbar an bestehende Wohnbebauung, während westlich und südlich die offene Feldflur mit randlich anschließenden Waldstrukturen fortgeführt wird. Die Fläche bildet damit einen räumlich klar wahrnehmbaren Übergangsbereich zwischen bebautem Ortsteil und freier Landschaft.

Strukturbildende Elemente wie Einzelgehölze, Saumstrukturen oder lineare Biotope sind nur vereinzelt vorhanden; geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind nicht vorhanden. Ebenso bestehen keine Überlagerungen mit Natura-2000-Gebieten oder sonstigen Schutzkulissen. Die Fläche ist vollständig unversiegelt und besitzt typische Standortfunktionen landwirtschaftlicher Böden, insbesondere in Bezug auf Ertragspotenzial, nutzbare Feldkapazität und Wasserspeichervermögen.

Hydrologisch liegt die Fläche im Bereich der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Fließgewässer sind im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Die Änderungsfläche grenzt nach aktuellem Kenntnisstand an die Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „Hanrother Eisenkaul“, ohne selbst innerhalb dieser Schutzkulisse zu liegen.

Die Fläche weist aufgrund ihrer Offenlage und unversiegelten Struktur eine kleinklimatische Bedeutung für die Durchlüftung und den Temperatúrausgleich im Siedlungsrandbereich auf. Eine

Juni 2026

überörtliche Erholungsfunktion besteht mangels touristischer Infrastruktur nicht; die vorhandenen Wege werden jedoch lokal von Spaziergängern und Radfahrern genutzt.

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Raubach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion wird nicht wahrgenommen. Der südwestlich am Ortsrand gelegene Änderungsbereich weist im RROP überwiegend keine Darstellung („weiße Fläche“) auf und wird lediglich im unmittelbaren Übergang zur östlich angrenzenden Bestandsbebauung teilweise als Siedlungsfläche „Wohnen“ geführt. Westlich schließen weitere darstellungsfreie Bereiche sowie sonstige Waldflächen an.

Der Änderungsbereich liegt – ebenso wie die gesamte Gemarkung Raubach – innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Aufgrund des weiterhin bestehenden Siedlungszusammenhangs wird der in Rede stehenden Änderung der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Juni 2026

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten. Der bestehende Umweltzustand würde sich aufgrund der fortgeführten ackerbaulichen Bewirtschaftung nur geringfügig verändern. Die natürlichen Bodenfunktionen (Ertragspotenzial, Speicher- und Filterwirkung) sowie die kleinklimatische Bedeutung der Offenlage blieben voraussichtlich erhalten.

Da keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen würden, verblieben auch die landschaftsräumliche Pufferfunktion zwischen Siedlungsrand und freier Feldflur sowie die vorhandenen lokalen Habitatqualitäten unverändert. Eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung wäre im Rahmen der bestehenden Nutzungsmöglichkeiten möglich, würde jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes führen.

Insgesamt wäre bei Nichtdurchführung des Vorhabens von einem Fortbestand des gegenwärtigen, funktional intakten Umweltzustandes auszugehen, ohne ökologische Verbesserungsimpulse, aber auch ohne zusätzliche Belastungen oder Eingriffe.

### **Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### **Schutzgut Fläche**

|                       |                                |                                             |                     |                     |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| negative Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedin<br>gt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von ca. 2,5 ha landwirtschaftlicher Fläche durch Neuausweisung als Wohnbaufläche.                    |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und<br>betriebsbedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              | positive<br>Auswirkungen                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidungs<br>- und<br>Minimierung<br>smaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsm<br>aßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsfläche                           | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Neuinanspruchnahme von rund 2,5 ha landwirtschaftlicher Fläche stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Flächen dar. Allerdings sind im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung u.a. in der Ortsgemeinde Raubach Flächenrücknahmen unter der Änderung Nr. 8.12.3, 8.12.5, 8.12.7 und 8.12.8 erfolgt, sodass der Eingriff bereits auf FNP-Ebene deutlich reduziert werden kann. <b>Aufgrund der arrondierenden Lage am bestehenden Siedlungsrand und der Möglichkeit, funktionale Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe umzusetzen, ist der Eingriff gesamtfachlich als zwar als hoch zu bewerten.</b> Der in Rede stehenden Änderung wird jedoch aufgrund der vorstehenden Ausführungen der planerische Vorrang eingeräumt.</p> |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und weist eine intensiv bzw. konventionell bewirtschaftete Struktur mit verringerter Habitatdiversität auf. Strukturelle Elemente wie Gehölzränder, Saumstrukturen oder Altgrasstreifen sind nur vereinzelt vorhanden und überwiegend auf den östlich angrenzenden Siedlungsrand bzw. den westlich anschließenden Feld- und Waldrandbereich beschränkt.</p> <p>Es bestehen keine Überlagerungen mit nationalen oder internationalen Schutzgebieten (FFH, SPA, NSG, LSG). Laut LANIS liegen im 2x2-km-Raster keine artenschutzrechtlich relevanten Artenvorkommen vor; eine Biotopkartierung ab 2020 ist für die Fläche nicht verzeichnet. Das Gelände besitzt durch die Ackerbewirtschaftung nur eingeschränkte Bedeutung für Brutvögel und Kleinsäuger; ein Restrisiko für Bodenbrüter oder jagende Arten besteht jedoch randlich fort.</p> |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verlust der intensiv genutzten Offenlandfläche als potenzielles Nahrungs- und Jagdhabitat für häufige Offenlandarten.                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Störungen durch Baulärm, Bewegungsunruhe, Maschinenverkehr; potenzielle Gefährdung einzelner bodennaher Arten (z. B. Kleinsäuger, Bodenbrüter). | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anstieg anthropogener Störungen (Licht, Lärm, Bewegung) durch Wohnnutzung; Habitatverlust wird dauerhaft.                                       | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die landwirtschaftliche Nutzung führt bereits zu einer verringerten Habitatdiversität und merklichen Störintensität. Geschützte oder strukturreiche Biotope sind nicht vorhanden; potenzielle Konflikte beschränken sich auf auftretende Offenlandarten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                 | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Einhaltung von Schonzeiten; Abrücken des Baufelds von Randgehölzen; Schutz                                                                      | Vermeidung unnötiger Störungen und Schutz                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | vorhandener Einzelgehölze.                                                                                          | verbliebener Habitatstrukturen                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Temporärer Baustellenschutz (z. B. Erosionsschutz, Vermeidung von Einträgen, sichere Baustellenlogistik).           | Reduktion von Baustellenrisiken für Fauna                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Anlage extensiver Grünflächen, Magerrasen oder strukturreicher Saum- und Heckenbereiche; Neupflanzung von Gehölzen. | Aufwertung des lokalen Biotopverbunds; Schaffung neuer Habitatangebote | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Vorprägung ist die ökologische Ausgangsbasis vergleichsweise weniger wertgebend. Der Verlust der Fläche ist ökologisch ausgleichsfähig, sofern die empfohlenen Maßnahmen umgesetzt werden. <b>Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen als mittel und ausgleichbar zu bewerten.</b> |                                                                                                                     |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                           |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der bodenkundlichen Leitgesellschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, lokal durchsetzt mit Lösslehm. Vorherrschend sind Braunerden und Regosole aus Devonschiefer sowie solifluidale Sedimente.</p> <p>Die Böden weisen überwiegend lehmige bis sandig-lehmige Substrate mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial und einer mittel bis hohen nutzbaren Feldkapazität auf. Das Wasserspeichervermögen ist gut, das Nitratrückhaltevermögen niedrig bis mittel. Mit einer durchschnittlichen Hangneigung von ca. 13 % bestehen erhöhte Empfindlichkeiten gegenüber Erosion, Verdichtung, Oberflächenabfluss und stofflichen Einträgen.</p> <p>Durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung sind die Böden funktional gut ausgeprägt und tragen wesentlich zur Grundwasserneubildung, Stofffilterung und pflanzlichen Produktion bei.</p> |                                                                           |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                           |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Irreversibler Verlust hochwertiger, gut durchwurzelbarer Ackerböden durch |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                    | künftige Überbauung und Versiegelung (ca. 2,5 ha).                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                         | Verdichtung der Oberböden durch Baumaschinen; Risiko von Erosion und Abflussbildung auf geneigten Lagen; potenzielle Einträge von Treibstoffen/Ölen.  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schadstoffen durch parkende Autos                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Die Böden sind bislang unversiegelt, landwirtschaftlich produktiv und weisen eine hohe Standortqualität auf. Sie erfüllen wesentliche ökologische Funktionen. Durch die Lage im Siedlungsrandbereich besteht eine leichte anthropogene Vorprägung. |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                              | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Maß; flächensparende Bauweise.                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                         | Entwicklung extensiver Grün- und Gartenflächen; Einsatz teilversickerungsfähiger Beläge; Förderung der Bodenbiologie in unversiegelten Randbereichen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Die Inanspruchnahme hochwertiger Ackerböden führt zu einem in Teilen irreversiblen Funktionsverlust. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die Eingriffswirkung reduziert, jedoch nicht vollständig kompensiert werden.                |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Die Gesamtbeeinträchtigung ist dennoch als mittel-hoch zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                   |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt im Bereich der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Oberflächengewässer befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in dessen unmittelbarer Nähe.</p> <p>Das Gebiet liegt außerhalb direkter Gewässerrandstreifen oder Retentionsräume. Nach den Karten des Landesamtes für Umwelt grenzt die Änderungsfläche jedoch an die Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „<i>Hanrother Eisenkaul</i>“, ohne selbst in einer engeren Schutzzone zu liegen. Die sensiblere Zone II befindet sich in deutlich größerer Entfernung.</p> <p>Der mittlere Jahresniederschlag beträgt rund 847 mm. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist von teilversickerungsfähigen Böden auszugehen, die zur Grundwasserneubildung beitragen.</p> |                                                                                                                   |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                   |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Reduzierung der Versickerungsfähigkeit durch neue Bauflächen und Teilversiegelung; erhöhte Abflussbildung möglich |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                        |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                      |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Erhöhter Trinkwasserverbrauch                                                                                     |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   | positive<br>Auswirkungen                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                       | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>g- und<br>Ausgleichs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten                                                                       | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw.                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Oberflächenwassers in Zisternen.                                   | Minderung von Abflussspitzen.                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verwendung teilversickerungsfähiger Beläge (Park- und Hofflächen); | Erhalt von Versickerungsanteilen und Schutz vor Einträgen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche führt zu wasserwirtschaftlichen Eingriffen, insbesondere durch eine Verringerung der Versickerungsleistung. Unter Anwendung der empfohlenen Maßnahmen (versickerungsfähige Beläge, Regenwasserrückhaltung, Schutzgebietsauflagen Zone III) <b>ist die Beeinträchtigung als mittel und kompensierbar einzuschätzen.</b> |                                                                    |                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Raubach und wird derzeit als offene Agrarlandschaft genutzt. Der unversiegelte Zustand ermöglicht eine gute Durchlüftung, fördert Verdunstungsleistungen und begünstigt natürliche Kaltluftentstehung und -abfluss.</p> <p>Die flache bis mäßige Hangneigung (ca. 13 %) trägt zur Luftzirkulation zwischen den Siedlungsbereichen und der freien Landschaft bei. Östlich angrenzende Waldrandstrukturen wirken zusätzlich als kleinklimatische Pufferzone. Insgesamt erfüllt die Fläche eine kleinklimatisch relevante Funktion als frischluftwirksame Offenfläche, ohne jedoch eine ausgeprägte überörtliche Bedeutung zu besitzen.</p> |                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Einschränkung der Durchlüftungsfunktion durch bauliche Verdichtung und höhere Versiegelungsanteile; geringere nächtliche Abkühlung möglich. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub, Baustellenverkehr und Luftverwirbelungen.                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Leichte lokale Erwärmung durch Versiegelung und Gebäude; geringfügige Verkehrs- und Heizemissionen innerhalb des Wohngebiets                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Minimierung der vollversiegelten Flächen; bauklimatisch günstige Gebäudestellungen zur Förderung der Luftzirkulation. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sicherstellung ausreichender Durchgrünung (Bäume, Hecken, begrünte Randbereiche).                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Integration von Vegetationsstrukturen wie Baumgruppen oder Hecken zur Förderung der Luftqualität.                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbauentwicklung führt zu einer teilweisen Minderung kleinklimatischer Funktionen, insbesondere hinsichtlich Luftzirkulation und Verdunstung. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen — insbesondere Durchgrünung, flächensparende Bauweise und klimatologisch günstige Gebäudestellungen — <b>ist die Beeinträchtigung als mittel einzustufen und im Rahmen der Bauleitplanung voraussichtlich ausgleichbar.</b> |                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche ist als landwirtschaftlich genutzte Offenfläche (Acker/Feldflur) ausgebildet und weist eine geringe strukturelle Vielfalt auf. Weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG noch Natura-2000-Gebiete liegen im direkten oder erweiterten Wirkraum. Auch kartierte Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind im LANIS-2x2-km-Raster nicht dokumentiert; aktuelle Biotopkartierungen (ab 2020) sowie ältere Erfassungen (2000–2019) fehlen vollständig für den Planbereich.</p> <p>Durch die offene Lage und randlichen Gehölzbezug im Übergang zur Feldflur kann jedoch ein potenzielles Habitatangebot für häufige Offenlandarten bestehen (z. B. Kleinvögel, Feldsäuger). Ein Restrisiko nicht kartierter Arten – insbesondere von Bodenbrütern oder Kleinsäugetern – ist fachüblich, aber nach aktuellem Kenntnisstand als wenig wahrscheinlich zu bewerten.</p> |                                                                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verlust der landwirtschaftlich genutzten Offenfläche und damit verbundenes Habitatpotenzial für typische Feldflurarten; Reduktion der Strukturkontinuität am Siedlungsrand. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Störungen durch Baulärm, Staub, Baustellenverkehr; potenzielle Beeinträchtigung nicht kartierter Bodenbrüter oder Kleinsäuger.                   |                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  | positive Auswirkungen                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Neuanlage strukturreicher Ausgleichsflächen (Extensivwiesen, Gehölzgruppen, Blühstreifen) im Umfeld; Entwicklung zusätzlicher Ersatzlebensräume. | Verbesserung der lokalen Biodiversität und Schaffung funktionsgleicher Habitate | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Prüfung und Erhalt vorhandener Randstrukturen (Saumstrukturen, Gehölzränder, Altgrasstreifen) im Übergang zur Feldflur.                          | Erhalt bzw. Sicherung wichtiger Kleinstrukturen                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die biologische Vielfalt wird durch den Verlust der landwirtschaftlichen Offenfläche moderat beeinträchtigt. Aufgrund der fehlenden Schutzkulissen, der verringerten strukturellen Vielfalt und der Kompensierbarkeit über Extensivwiesen, Gehölzstrukturen und Randbereiche <b>ist der Eingriff in das Schutzgut Biodiversität als nicht erheblich zu bewerten</b> . Unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen kann das Strukturangebot der Fläche stellenweise verbessert werden. |                                                                                                                                                  |                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Raubach innerhalb des Naturraums Westerwald (Einheit: Dierdorfer Senke). Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Offenfläche im Übergang zwischen bestehender Wohnbebauung im Osten und der freien Feldflur mit waldrandnahen Strukturen im Westen.</p> <p>Das Landschaftsbild ist geprägt durch offene, kulturlandschaftliche Strukturen, vereinzelte Gehölze und eine sichtbare topografische Offenheit in Richtung Osten. Die Fläche trägt zur landschaftsräumlichen Gliederung zwischen Siedlung und offener Landschaft bei, ohne selbst einen landschaftsprägenden oder exponierten Charakter aufzuweisen.</p> <p>Überörtliche Wegebeziehungen, touristische Sichtachsen oder regionale Erholungsfunktionen sind nicht betroffen. Die visuelle Wahrnehmbarkeit beschränkt sich im Wesentlichen auf angrenzende Wohnbereiche und die unmittelbar erreichbaren Wege des Nahraums. Durch die Beibehaltung der Wegebeziehungen entstehen für die Erholungseignung voraussichtlich keine funktionalen Verschlechterungen.</p> |                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Veränderung der offenen Ackerlandschaft hin zu einer baulich geprägten Siedlungskante; Verlust landschaftlicher Offenheit und Veränderung der Gliederungsfunktion. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sichtbare Baustellenaktivitäten, Lärm, Materiallagerung und Baumaschinen; temporäre ästhetische Beeinträchtigung.                                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verwendung landschaftstypischer Fassaden- und Dachfarben; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen (insb. Maß der Nutzung, Höhenentwicklung).                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Randliche Eingrünung des Baugebiets; Erhalt vorhandener Einzelgehölze; Gestaltung der Baukörper in siedlungsrandverträglicher Form.                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahme n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pflanzung ergänzender Gehölzstrukturen und Anlage begrünter Randbereiche zur Stärkung der Übergangszone zwischen Siedlung und Landschaft. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Neuausweisung führt am Siedlungsrand zu einer moderaten Veränderung der landschaftlichen Offenheit und des visuellen Charakters der Feldflur. Durch landschaftstypische Gestaltung, Höhenbegrenzung, Eingrünung und Erhalt bestehender Gehölze kann die Integration landschaftsverträglicher erfolgen.</p> <p><b>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist insgesamt nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind in das Bewertungsniveau gering-mittel einzuordnen.</b></p> |                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                       | direkt                              | indirekt                            | sekundär                 | kurzfristig              | mittelfristig                       | langfristig                         | ständig                             | temporär                            | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhöhte Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase; temporäre Belastung der angrenzenden Wohnbevölkerung.                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Leicht erhöhte Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr; geringe zusätzliche Geräusch- und Lichtimmissionen durch Wohnnutzung. | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |                                     |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| <p><b>Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit sind insgesamt gering.</b> Bauzeitliche Belastungen sind kurzfristig und beherrschbar; die spätere Wohnnutzung erzeugt lediglich übliche und nicht gesundheitsrelevante Immissionen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.</p> |                                                                                                                                       |                                     |                                     |                          |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Juni 2026

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.  
Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

**Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Juni 2026

Im Zuge der Neuausweisung der Wohnbaufläche wird sichergestellt, dass Abfälle und Abwässer über die bestehenden kommunalen Entsorgungssysteme ordnungsgemäß abgeführt werden. Die Planung eröffnet zudem Potenziale zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen, etwa durch energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz regenerativer Energien und eine weitgehend durchgrünte Gestaltung des Quartiers.

Empfohlen werden die Minimierung versiegelter Flächen, die Nutzung versickerungsfähiger Beläge sowie der Einbau von Zisternen zur Regenwasserrückhaltung. Damit wird der Ressourcenverbrauch reduziert und ein nachhaltiges, emissionsarmes Wohnumfeld gefördert.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Ausweisung von ca. 2,5 ha Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Raubach wurde bewusst ein Standort gewählt, der unmittelbar an bestehende Siedlungsstrukturen angrenzt. Die Fläche ist siedlungsnah, verkehrlich erschließbar und landschaftlich bereits vorgeprägt, ohne besondere naturschutzfachliche oder touristische Wertigkeiten aufzuweisen. Eine Verlagerung der Wohnbauentwicklung auf andere Flächen der Gemarkung würde zwangsläufig zu stärkeren Eingriffen in unzerschnittene Agrarstrukturen, ökologisch hochwertigere Offenlandbereiche oder stärker exponierte Landschaftsräume führen. Die Gemeinde verfügt nur über wenige verbleibende Außenreserven; andere potenzielle Standorte sind entweder zu klein, nicht entwicklungsfähig oder würden in sensiblere Landschaftsräume eingreifen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur, der funktionalen Einbindung in den Siedlungsraum und der Möglichkeit, die Fläche landschaftsverträglich zu entwickeln und über Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe zu kompensieren, stellt der gewählte Standort die umweltfachlich und städtebaulich sinnvollste und bevorzugte Alternative dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



## 5.12 Ortsgemeinde Rodenbach

### 5.12.1 (Änderung Nr. 8.13.1) Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhewald“ (FWS in GB „Ruhewald“ ca. 0,95 ha)



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

### Ortsplanung

Bei der in Rede stehenden Änderung soll die künftige Herstellung eines Ruhewaldes in der Ortsgemeinde Rodenbach auf 0,4 ha forstwirtschaftlicher Fläche vorbereitet werden. Diesbezüglich bestehen mittlerweile vermehrt Nachfragen, weshalb die Ortsgemeinde diesem Bedarf nachkommen möchte.

Die Änderungsfläche liegt südwestlich außerhalb des Siedlungsgebiets der Ortsgemeinde unmittelbar westlich eines Friedhofs. Westlich und nördlich des Gebiets befinden sich Waldflächen. Die Änderungsfläche selbst stellt sich im Bestand ebenfalls als Waldfläche dar. Südlich verläuft zudem der Rodenbach.

Die Änderungsfläche liegt westlich der Ortsgemeinde Rodenbach und unmittelbar westlich angrenzend an den bestehenden Friedhof. Die Änderungsfläche stellt sich als Laubwald dar. Nordöstlich des bestehenden Friedhofs befinden sich bereits Parkmöglichkeiten. So müssen keine neuen Stellplätze für den neuen Ruhewald geschaffen werden, sodass bestehende Infrastrukturen genutzt werden können.

Juni 2026



Die Änderungsfläche liegt südwestlich außerhalb der geschlossenen Siedlungsflächen der Ortsgemeinde Rodenbach und schließt unmittelbar westlich an den bestehenden Friedhof an. Sie befindet sich vollständig im Wald und stellt sich im Bestand als zusammenhängende Laubwaldfläche dar, vermutlich mit Dominanz von Buchenbeständen. Nördlich und westlich setzen sich weitere Waldflächen fort, während südlich in rund 130 m Entfernung der Rodenbach als Gewässer III. Ordnung verläuft. Die Fläche ist damit eindeutig dem forstlich geprägten Außenbereich zuzuordnen und weist keinen Siedlungs- oder Offenlandcharakter auf.

In ihrer aktuellen Ausprägung ist die Fläche vollständig unversiegelt, infrastrukturell kaum überformt und frei von baulichen Anlagen. Der Charakter als ruhiger, geschlossener Laubwald prägt sowohl das Landschaftsbild als auch die Wahrnehmung des Raums.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

Juni 2026

## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Rodenbach wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Die vorgesehene Änderung liegt südwestlich außerhalb der Siedlungsflächen der Ortsgemeinde Rodenbach. Die Planänderungsfläche unterliegt im aktuell wirksamen RROP der Flächendarstellung Vorbehaltsgebiet der Forstwirtschaft. Das Gebiet wird zudem von einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ überdeckt, was durch die in Rede stehende Änderung nicht nachteilig tangiert wird.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung verbliebe die Fläche weiterhin in ihrer bisherigen Nutzung als forstwirtschaftlich geprägte Waldfläche. Der Charakter des Laubwaldes würde unverändert erhalten bleiben; bauliche Eingriffe oder nutzungsbedingte Veränderungen wären nicht zu erwarten. Die bestehenden ökologischen Funktionen – insbesondere als Lebensraum für waldtypische Tier- und Pflanzenarten, als Frischluftproduktionsfläche sowie als Retentionsraum für Niederschlagswasser – blieben vollständig bestehen.

Insgesamt würde der Verzicht auf die Planung zu einem unveränderten Fortbestand des bestehenden Zustands führen, ohne dass neue ökologische, landschaftliche oder nutzungsbezogene Impulse gesetzt würden.

Juni 2026

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Geringfügige Inanspruchnahme bestehender Waldfläche durch Einrichtung von Ruhewald-Strukturen (Grabplätze, Beschilderung); keine bauliche Überprägung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist bislang ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt und weist keine anthropogene Überprägung auf, abgesehen von bestehenden Waldwegen. Die naturnahe Waldstruktur ist intakt. Aufgrund der Eingliederung in einen größeren Waldbestand und des geringen Umfangs der geplanten Nutzung handelt es sich um einen sehr kleinräumigen Eingriff, der die Flächenfunktionen (insbesondere Wasser- und Bodenspeicherfunktion sowie ökologische Kontinuität) nicht wesentlich beeinträchtigt. |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | positive Auswirkungen                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                     | -                                                                                     | -                                                                                     | -                                                            | -                        |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Nutzung als Ruhewald und Friedwald führt nur zu sehr geringfügigen flächenbezogenen Eingriffen, da der Waldcharakter nahezu vollständig erhalten bleibt und keine Versiegelung erfolgt. Die Nutzung überlagert im Wesentlichen die bestehende Waldfunktion und beruht auf punktuellen Eingriffen (z. B. Grabstellen, Wegemarkierungen).                                                                                                                                                |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche insgesamt als gering zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche umfasst naturnahe Laubwaldstrukturen, die als durchgängiger Waldkörper unmittelbar westlich des bestehenden Friedhofs liegen. Die Waldfläche besitzt ökologische Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Artengruppen, darunter Brutvögel, Fledermäuse, Kleinsäuger und Insekten. Strukturelle Elemente wie Alt- und Totholz, Baumhöhlen, Rindenstrukturen sowie Kraut- und Strauchschicht dienen als potenzielle Habitat- und Nahrungsquellen.</p> <p>Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden; Schutzgebiete werden nicht berührt. Die Nutzung des angrenzenden Friedhofs führt bereits zu einer leichten anthropogenen Vorbelastung, etwa durch regelmäßige Besucherbewegung. Der geplante Ruhewald erhält den Waldcharakter grundsätzlich bei, führt aber zu einer intensiveren, veränderten Stillnutzung im Bestand.</p> |                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Möglichkeit des Verlustes einzelner Habitatbäume (Niststätten, Fledermausquartiere) bei Verkehrssicherungsfällungen; punktuelle Beeinträchtigung von Waldstrukturen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vergrämungseffekte durch Wegesanieerungen, Besucherlenkung und geringfügige Eingriffe während der Einrichtung des Ruhewalds                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Erhöhte Frequentierung durch Besucher und Beisetzungszeremonien, regelmäßige Bewegung im Wald; geringfügige, aber dauerhafte Störwirkungen                          | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Wald ist ökologisch intakt, jedoch bereits durch den angrenzenden Friedhof moderat vorgeprägt. Die geplanten Eingriffe sind – sofern erforderlich – nur punktuell.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                     | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Erhalt des Baumbestands und Begrenzung der Flächeninanspruchnahme                                                                                                   | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Böden sind bislang ungestört und durch die Waldnutzung in gutem ökologischem Zustand. Der Eingriff betrifft nur sehr kleinräumige Bereiche der organischen Oberbodenschicht im Zusammenhang mit Grabstellen und geringfügige Bodenveränderungen entlang bestehender Wege. |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                          | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                         | Nutzung bestehender Wege; Fällungen und Bodenöffnungen nur, wo zwingend erforderlich.                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Befestigung der Wege mit wasserdurchlässigen, Verbot nicht-organischer Grabbeigaben.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                    | Förderung von Totholzstrukturen und Unterwuchsflächen, zur Stabilisierung der Bodenbiologie.                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplanten Maßnahmen führen nur zu kleinräumigen und punktuellen Eingriffen in die obersten Bodenschichten, ohne die grundlegenden Bodenfunktionen zu beeinträchtigen.                                                                                                     |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Unter Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen ist der Eingriff insgesamt als gering-mittel zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 87 mm/Jahr. In rund 130 m südlich verläuft der <i>Rodenbach</i> (Gewässer III. Ordnung); unmittelbare Gewässerberührungen liegen nicht vor.</p> <p>Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert, wobei die Waldfläche aufgrund ihrer Struktur hohe Bedeutung für die Niederschlagswasserrückhaltung, Versickerung und Reinigung besitzt.</p> |                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    |                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geringfügige Störungen der natürlichen Wasserinfiltration durch punktuelle Eingriffe (Grabstellen, Weganpassungen) |                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                  |                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                    | positive Auswirkungen                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verbot nicht-organischer Grabbeigaben                                                                              | Schutz vor Schadstoffeinträgen ins Grundwasser                    | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhalt der Waldstruktur; minimalinvasive Wegeführung                                                               | Erhalt der natürlichen Versickerungsfunktion                      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Befestigung der Wege mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen                                      | Stabilisierung von Wasserhaushalt, Infiltration und Abflussregime | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die hydrologische Bedeutung der Waldfläche bleiben weitestgehend vollständig erhalten. Die vorgesehenen Maßnahmen gewährleisten weiterhin, dass sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Oberflächen- oder Grundwasser ergeben.</p>                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

**Unter Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen ist der Eingriff insgesamt als gering-mittel zu bewerten.**

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche ist eine zusammenhängende Laubwaldfläche am südwestlichen Ortsrand Rodenbachs. Aufgrund ihrer Lage, Vegetationsstruktur und unversiegelten Bodenverhältnisse erfüllt sie eine gewisse Funktion als Frischluftproduktions- und Verdunstungsfläche.</p> <p>Die daraus entstehende Kalt- und Frischluft strömt gemäß Geländeneigung in Richtung Südwesten ab und damit in benachbarte Waldbereiche, nicht jedoch in Richtung Ortslage. Eine erhebliche Relevanz für die Frischluftversorgung des Siedlungsgebiets besteht daher nicht.</p> |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Minimale Störung der luftklimatischen Waldfunktionen durch punktuelle Eingriffe (Grabstellen, Weganpassungen) | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die Fläche weist ein stabiles Waldkleinklima mit hoher Verdunstungsleistung, Filterfunktion und Luftqualität auf. Da der Ruhewald die Waldstruktur erhält, bleibt das lokale Mikroklima weitestgehend unverändert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Erhalt des geschlossenen Baumbestands; Minimierung der Flächenversiegelung                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die kleinklimatischen Funktionen des Waldes bleiben nahezu vollständig erhalten und der Ruhewald als solcher wird voraussichtlich zu keinen nennenswerten relevanten Veränderungen der Luftzirkulation oder des Lokalklimas führen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026



**Das Schutzgut wird insgesamt nur geringfügig beeinträchtigt bewertet;** die klimatische Leistungsfähigkeit des Waldstandorts bleibt voraussichtlich überwiegend unverändert bestehen.

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                           |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsplanung betrifft einen ausgeprägten Laubwaldbestand, der potenziell Lebensraum für eine breite Spannweite von Tierarten bietet, darunter verschiedene Vogelarten, Fledermäuse, Kleinsäuger und zahlreiche Insektenarten. Die Habitatstrukturen des Bestandes – insbesondere ältere Bäume, potenzielle Höhlenbäume, Totholzanteile und Unterwuchsstrukturen – begründen eine ökologische Funktionsvielfalt, die für Waldflächen typisch ist. Der Charakter der Fläche als Wald bleibt auch nach Umsetzung der Planung weitgehend erhalten, da keine flächige Rodung erfolgt und die Eingriffe sich im Wesentlichen auf punktuelle Maßnahmen beschränken. |                                                                                                                           |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                           |                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust einzelner Nist- oder Quartierstrukturen bei der Entfernung alter oder kranker Bäume aus Verkehrssicherungsgründen |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Störungen während der Bauphase (Lärm, Bewegungsunruhe); geringe dauerhafte Beeinträchtigung durch spätere Nutzung.        |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                           | positive Auswirkungen                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aufhängung von Fledermaus- und Nistkästen; Förderung von Totholz und Habitatstrukturen                                    | Verbesserung der Lebensraumqualität         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | störungsarme Wegeführung                                                                                                  | Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nach Möglichkeit Erhalt von Totholz auf der Fläche                                                                        | Schutz bestehender Habitatstrukturen        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                           |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Das Schutzgut Landschaft wird durch das Vorhaben kaum bzw. nicht beeinflusst. Der Waldcharakter bleibt erhalten, die visuelle Wirksamkeit des Raumes verändert sich nicht bzw. in einer landschaftsverträglichen Form. **Da die Erholungsfunktion weiterhin vollständig gewährleistet ist und keine überregional bedeutsamen Sichtachsen betroffen sind, ist die landschaftliche Beeinträchtigung insgesamt als gering zu bewerten.**

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                             | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                | ständig<br>temporär                               | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagen-, bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |                                                                            |                                                                            |                                                   |                          |
| <p>Die Errichtung des Ruhewaldes führt zu keiner relevanten zusätzlichen Belastung für Bewohnerinnen und Bewohner der Ortsgemeinde Rodenbach oder Besucher des Friedhofsumfelds. Die Nutzung bleibt leise, emissionsarm und landschaftsbezogen. Bauzeitliche Beeinträchtigungen sind kurzzeitig und klar abgrenzbar. Langfristig ergeben sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit; vielmehr werden die Funktionen des Standorts als ruhiger Aufenthalts- und Erholungsraum gestärkt.</p> <p><b>Das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit ist damit nur geringfügig betroffen.</b></p> |   |                                                                            |                                                                            |                                                   |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nachzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

Juni 2026

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der Einrichtung des Ruhewaldes werden keine zusätzlichen Gebäude oder technischen Anlagen errichtet, sodass weder relevante Emissionen noch ein erhöhter Energieverbrauch entstehen. Die bestehenden Wege und Stellflächen des angrenzenden Friedhofs werden mitgenutzt; neue Verkehrslasten entstehen nicht.

Abfälle und Abwässer werden über die bestehenden Strukturen des Friedhofs sachgerecht entsorgt. Zur Vermeidung schädlicher Stoffeinträge in Boden und Grundwasser wird empfohlen, nicht-organische Grabbeigaben auszuschließen. Neue Wegeflächen sind — soweit erforderlich — mit wasserdurchlässigen, offenporigen Belägen zu gestalten, um natürliche Versickerung und eine energetisch und ökologisch sinnvolle Regenwasserbewirtschaftung sicherzustellen.

Durch die weitgehende Erhaltung des Waldbestands und den Verzicht auf technische Infrastruktur bleibt der Eingriff emissionsarm, ressourcenschonend und energieeffizient.

Juni 2026

## Alternativenprüfung

Für die Einrichtung eines Ruhewaldes in der Ortsgemeinde Rodenbach wurde bewusst eine unmittelbar an den bestehenden Friedhof angrenzende Waldfläche gewählt. Der Standort ist bereits funktional angebunden, weist vorhandene Wege- und Parkstrukturen auf und ermöglicht die Nutzung ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen. Die Fläche ist waldbestanden, naturräumlich vorgeprägt und lässt sich ohne wesentliche Eingriffe in Landschaft oder Naturhaushalt als Ruhewald weiterentwickeln.

Eine Verlagerung des Vorhabens auf andere Wald- oder Freiflächen im Gemeindegebiet würde hingegen mit größeren Eingriffen in unerschlossene Waldabschnitte, in landwirtschaftliche Nutzflächen oder in naturnahe Biotope einhergehen und teilweise neue Verkehrs- oder Erschließungsstrukturen erforderlich machen. Diese Alternativen wären ökologisch nachteiliger und würden höhere Auswirkungen auf Boden, Artenvorkommen und Landschaftsbild verursachen.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



**5.12.2 (Änderung Nr. 8.13.3) Neudarstellung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche nördlicher der bestehenden Gewerbeflächen (LWS in G ca. 3,5 ha)**

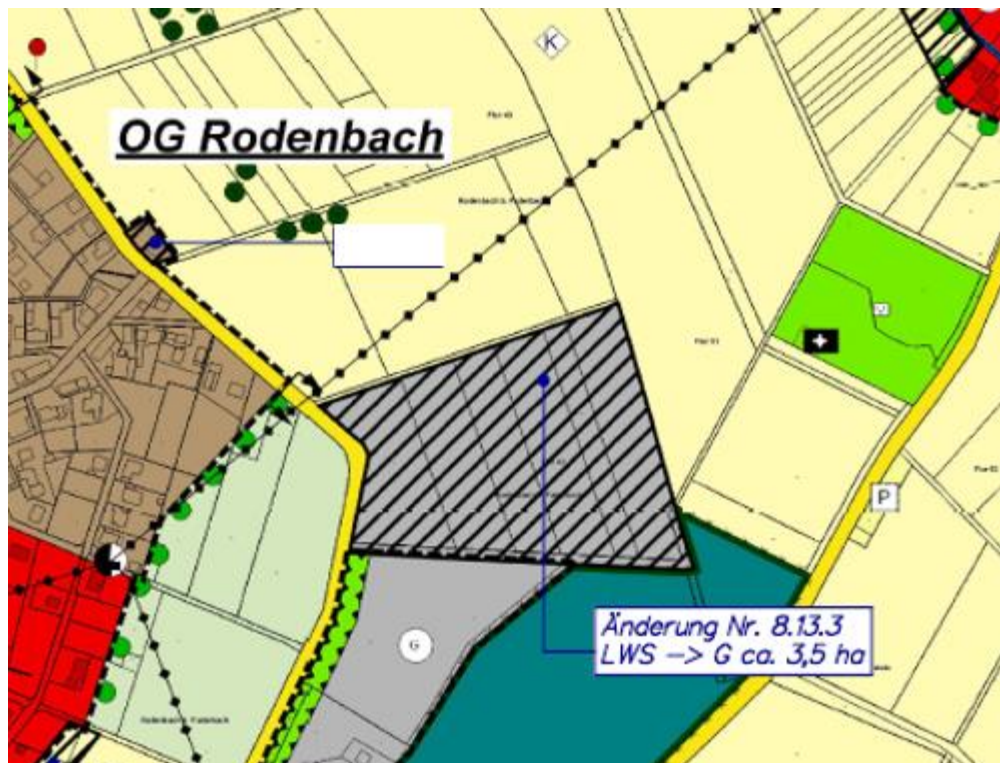


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Rodenbach  
(schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Der Planungsbereich liegt rund 80 m östlich des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde Rodenbach und ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit der vorliegenden Änderung sollen etwa 3,5 ha dieser Flächen in gewerbliche Bauflächen überführt werden.

Anlass der Planung ist der Bedarf nach Erweiterung bestehender Gewerbestrukturen in nördlicher Richtung. Südlich des Plangebiets befindet sich bereits das Metallbauunternehmen „Ideen aus Stahl“. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, lokalen Betrieben auch zukünftig ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Die Erweiterung vorhandener Gewerbeareale ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, da dadurch eine Bündelung gewerblicher Nutzungen ermöglicht und eine Zersiedelung vermieden wird.

Die verkehrliche Erschließung kann über die südlich angrenzende Kreisstraße K 142 zu erfolgen. Da die Erschließung außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, sind Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) erforderlich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Juni 2026

Über die etwa 100 m östlich verlaufende Landesstraße L 265 besteht eine gute regionale Verkehrsanbindung; die A 3 ist rund 10 km südlich erreichbar.

Immissionsschutzfachlich ist die Nähe zur Wohnbebauung am östlichen Ortsausgang zu beachten. Die geplante Erweiterung rückt die gewerbliche Nutzung an die bestehenden Mischbauflächen heran, wobei lediglich die Kreisstraße und ein kleiner Obstbaumbestand als räumliche Trennung wirken. Es ist sicherzustellen, dass maßgebliche Richtwerte hinsichtlich Schall- und Geruchsimmissionen eingehalten werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird die Einholung entsprechender Gutachten empfohlen. Relevante externe Störquellen liegen im Umfeld nicht vor und sind aufgrund der Ausprägung als gewerbliche Bauflächen zu vernachlässigen.

Es wird vorsorglich auf die Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen von 15 m hingewiesen. Dieser Bereich ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Entwässerung ist auf nachfolgender Planungsebene und im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung final zu thematisieren. Anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe versickert werden. Es wird darauf verwiesen nicht in Straßenbezogene Entwässerungssysteme zu entwässern. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 300 m südwestlich verlaufende „Rodenbach“ ein Gewässer III. Ordnung.

Die Auswertung der Starkregengefahrenkarten des Landesamts für Umwelt zeigt für den nördlichen Plangebietsrand sowie für Bereiche östlich der Kreisstraße ein geringfügiges Überflutungsrisiko. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) können dort westlich gerichtete Oberflächenabflüsse mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm auftreten; östlich der K 142 sind auch Tiefen von 30 bis unter 50 cm bei Abflüssen in nördlicher Richtung möglich. Diese Bereiche liegen jedoch innerhalb der nach § 22 LStrG von Bebauung freizuhaltenden Bauverbotszone und sind daher nicht als überflutungsgefährdet im Sinne baulicher Risiken einzustufen. Unter Berücksichtigung geeigneter Festsetzungen auf der verbindlichen Planungsebene ist insgesamt nicht von erheblichen Überflutungsrisiken auszugehen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Offenfläche dar und weist eine leichte Hangneigung zwischen etwa 6 und 10 % auf. Das Umfeld ist deutlich vorgeprägt durch die angrenzenden Gewerbeflächen und die Kreisstraße K 142, sodass die Fläche funktional bereits dem Übergangsraum zwischen bestehender Gewerbenutzung und offener Feldflur zuzuordnen ist.

Bodenökologisch handelt es sich um fruchtbare Lehmböden mit hoher nutzbarer Feldkapazität und relevanter Produktionsfunktion. Wasserwirtschaftlich bestehen keine unmittelbaren Berührungen mit Gewässern oder sensiblen Schutzkulissen; das nächste Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) liegt in ausreichendem Abstand. Klimatisch fungiert die Fläche als kleinteilige Offenlandstruktur mit Verdunstungs- und Luftaustauschfunktion, ohne jedoch übergeordnete Kaltluftbahnen zu bilden. Arten- und Biotopstrukturen sind aufgrund der intensiven Nutzung gering ausgeprägt, wobei randliche Vegetationsstrukturen potenziell vereinzelte Habitate bieten können.

Juni 2026



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Rodenbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich östlich der Ortslage unmittelbar an der Hauptstraße (außerorts L 268). Im RROP ist der Bereich als „weiße Fläche“ ohne spezifische Darstellung geführt und grenzt nördlich an sonstige Waldflächen an. Darüber hinaus liegt das Gebiet innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“.

Die geplante Änderung dient der Erweiterung bestehender gewerblicher Flächen entlang der Hauptstraße. Da die Fläche bereits durch Verkehrsinfrastruktur und Gewerbestrukturen vorgeprägt ist und keine eigenständige Erholungsfunktion besitzt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundsätze des Vorbehaltsgebiets auszugehen. Im Ergebnis ist dem Vorhaben im Rahmen der raumordnerischen Abwägung der planerische Vorrang einzuräumen.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und unversiegelt. Bodenfunktionen (Filter-, Speicher-, Produktionsfunktion) würden vollständig erhalten, ebenso die vorhandenen kleinklimatischen Offenlandfunktionen (Verdunstung, Luftzirkulation). Die landschaftliche Situation bliebe unverändert und es käme zu keiner Erweiterung gewerblicher Strukturen in den Ortsrandbereich. Insgesamt ergäbe sich ohne Planung *ein weitgehend*

Juni 2026

unveränderter Umweltzustand, insbesondere hinsichtlich Bodenqualität und Offenlandklima. Die ökologischen Funktionen blieben erhalten; gleichzeitig würde die Möglichkeit entfallen, das bestehende Gewerbegebiet geordnet und infrastrukturell effizient zu erweitern.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                  |                                                                                                             |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                          | Inanspruchnahme von ca. 3,5 ha landwirtschaftlicher Offenlandfläche durch die Erweiterung der Gewerbefläche |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                               | -                                                                                                           |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                     |                                                                                                             | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                 | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß                                                   | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                    | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                         | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                |                                                                                                             |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die Erweiterung der Gewerbefläche kommt es zu einem dauerhaften Verlust von ca. 3,5 ha unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch die |                                                                                                             |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

angrenzende Gewerbestruktur können zusätzliche Eingriffe - etwa für die Erschließung - vermieden werden.

Der in Rede stehenden Neudarstellung von gewerblicher Baufläche wird daher – trotz erheblichem Eingriff in das Schutzgut Fläche – der planerische Vorrang eingeräumt.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                   |                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und weist nur verringerte strukturelle Vielfalt auf. Laut LANIS bestehen im direkten wie indirekten Wirkraum keine internationalen oder nationalen Schutzgebietsausweisungen sowie keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG. Auch Kompensations-, Pflege- oder Entwicklungsflächen sind im Umfeld nicht verzeichnet.</p> <p>Aktuelle oder historische Biotopkartierungen (2000–2019 sowie ab 2020) liegen für die Änderungsfläche nicht vor, ebenso sind im 2 × 2 km-Raster keine Nachweise besonders oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert. Die Fläche besitzt aufgrund der Nutzung eine mäßige ökologische Bedeutung; potenzielle Einzelhabitate können lediglich in randlichen Strukturen wie Gehölzsäumen, Altgrasstreifen oder Saumstrukturen auftreten.</p> |                                                                                                   |                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                   |                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust von Offenlandlebensräumen geringer Strukturvielfalt; Überbauung potenzieller Randhabitate |                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kurzzeitige Störungen durch Lärm, Bewegung und Erschütterungen; Vergrämung vorhandener Arten.     |                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Geringfügige Steigerung der Störintensität durch gewerbliche Nutzung, Verkehr und Beleuchtung     |                                      | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                   | positive Auswirkungen                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhalt bestehender Randgehölze; Vermeidung von Eingriffen in strukturreiche Säume                 | Sicherung potenzieller Mikrohabitate | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                         |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit                                     | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Anlage struktureicher Ausgleichsflächen (Extensivgrünland, Hecken, Gehölzgruppen) im erweiterten Umfeld | Verbesserung der Habitatvielfalt und Biodiversität                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                         |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Das Vorhaben führt zu einem Verlust gering strukturierter Offenlandflächen und zu baubedingten Störungen, jedoch ohne Betroffenheit geschützter Biotope oder dokumentierter streng geschützter Arten. Aufgrund der Vorprägung und der mäßigen ökologischen Bedeutung der Fläche <b>wird der Eingriff insgesamt als mittel bewertet</b>. Durch Erhalt und Aufwertung von Randstrukturen sowie durch strukturfördernde Ausgleichsmaßnahmen kann die ökologische Funktionsfähigkeit im Umfeld erhalten werden.</p> <p>Bei konkreten Anhaltspunkten für Artvorkommen ist auf nachfolgender Planungsebene eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorzusehen.</p> |                                                                                                         |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der bodenkundlichen Leitgesellschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, lokal durchsetzt mit Lösslehm. Vorherrschend sind Braunerden und Parabraunerde-Braunerden aus lösslehmigen Substraten. Die Bodenart ist überwiegend lehmig, mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial, hoher nutzbarer Feldkapazität und gutem Wasserspeichervermögen; das Nitratrückhaltevermögen ist dagegen nur gering bis mittel ausgeprägt.</p> <p>Geomorphologisch handelt es sich um solifluidale Sedimente innerhalb einer Hanglage von etwa 6–10 %. Die Böden übernehmen wesentliche ökologische Funktionen, darunter Wasser- und Nährstoffspeicherung, Filter- und Pufferwirkung sowie Standorteignung für landwirtschaftliche Produktion.</p> |                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dauerhafte Überbauung und Versiegelung fruchtbarer Lehmböden; Verlust zentraler Bodenfunktionen auf ca. 3,5 ha | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verdichtung, Oberbodenverluste, Risiko stofflicher Einträge (Öle, Treibstoffe)                                                                           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Böden sind bislang landwirtschaftlich genutzt und daher geringfügig vorbelastet. Die geplante gewerbliche Nutzung führt zu einer irreversiblen Inanspruchnahme leistungsfähiger Böden; insbesondere die Funktionen als Wasser- und Nährstoffspeicher, als Puffer- und Filtermedium sowie als Standort der landwirtschaftlichen Produktion gehen verloren.                                                                                         |                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anlage von Grün- und Vegetationsstrukturen auf geeigneten Ausgleichsflächen zur Aufwertung des verbleibenden Oberbodens und Förderung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff führt zu einem dauerhaften Verlust zentraler Bodenfunktionen auf fruchtbaren, Lehm Böden. Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt die Versiegelung ökologisch relevant. Unter Berücksichtigung der Bodenwertigkeit ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes <b>insgesamt als mittel-hoch einzustufen; unter Berücksichtigung der vorher genannten Maßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b> |                                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer erster, zweiter oder dritter Ordnung befinden sich nicht im unmittelbaren Wirkraum; Mineralwassereinzugsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete werden ebenfalls nicht berührt. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Lautert 1+2“ (Zone III) liegt rund 360 m östlich des Plangebiets; die sensiblere Zone II befindet sich nochmals weiter entfernt und außerhalb des potenziellen Einflussbereichs.</p> <p>Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 932 mm.</p> |                                                                                                        |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        |                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Versiegelung und Reduktion der natürlichen Versickerungsleistung                                       |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten             |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                           |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch für die geplanten Wohnbauflächen                                     |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                        | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Begrenzung der vollversiegelten Flächen; Einsatz wasserdurchlässiger Beläge auf Stell- und Hofflächen. | Erhalt der Rückhalte- und Versickerungskapazität                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.                           | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                       |                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bauablaufmanagement,<br>Vermeidung stofflicher<br>Einträge, geordnete<br>Entwässerung | Verringerung des<br>Risikos<br>baubedingter<br>Belastungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Der Eingriff führt zu einer Minderung der natürlichen Versickerungs- und Rückhaltefunktion im Änderungsgebiet und erhöht die Abflussmengen. Aufgrund des Fehlens sensibler Gewässerstrukturen und der Distanz zu Trinkwasserschutzgebieten bleibt die Beeinträchtigung jedoch begrenzt. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser aufgrund der Plangebietsgröße als mittel zu bewerten</b>, bei Umsetzung der technischen Maßnahmen aber kompensierbar.</p> |                                                                                       |                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche ist derzeit unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. In dieser Form erfüllt sie kleinklimatisch wirksame Funktionen: Sie dient als Verdunstungsraum, trägt zur Kaltluftentstehung bei und unterstützt die lokale Durchlüftung entlang der leicht geneigten Offenflur. Die Fläche grenzt unmittelbar an bestehende Gewerbenutzungen an, wodurch bereits gewisse Vorbelastungen hinsichtlich Wärmeentwicklung, luftseitiger Fluktuation und Versiegelung bestehen. Übergeordnete Kaltluftentstehungsgebiete oder bedeutende Kaltluftleitbahnen sind im Bereich der Fläche jedoch nicht ausgeprägt.</p> <p>Mit der geplanten gewerblichen Entwicklung wird ein Teil der vorhandenen klimatisch wirksamen Offenfläche in bauliche Strukturen überführt. Dennoch bleiben im Umfeld weiterhin ausgedehnte Offenlandbereiche bestehen.</p> |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust klimawirksamer Offenflächen (Verdunstung, Kaltluftentstehung) durch Versiegelung                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dauerhafte (geringfügige) Erhöhung von Wärmeabstrahlung, Kfz-bedingte Emissionen und Verminderung der nächtlichen Abkühlung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

| Durch die geplante gewerbliche Nutzung entstehen klimatisch relevante Veränderungen infolge von Versiegelung, reduzierter Verdunstung und einer erhöhten Wärmeabstrahlung. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld sowie weiter vorhandener Offenflächen bleibt die Beeinträchtigung jedoch begrenzt und wird als mittel eingestuft.                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimierung der Versiegelung;<br>Durchgrünung des Plangebiets.                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Erhalt und Entwicklung vegetationsgeprägter Randbereiche (z. B. Gehölzstreifen, extensiv gepflegte Grünstreifen) zur mikroklimatischen Pufferung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pflanzung von Baumgruppen, Gehölzstreifen oder extensiven Grünflächen                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante gewerbliche Nutzung entstehen klimatisch relevante Veränderungen infolge von Versiegelung, reduzierter Verdunstung und einer erhöhten Wärmeabstrahlung. <b>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld sowie weiter vorhandener Offenflächen bleibt die Beeinträchtigung jedoch begrenzt und wird als mittel eingestuft.</b> Durch gezielte Durchgrünung und minimierte Versiegelung Bauweisen kann der Eingriff wirkungsvoll reduziert werden. |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die geplante Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und weist entsprechend eine verringerte strukturelle Vielfalt und eingeschränkte Habitatqualitäten auf. Laut LANIS bestehen weder internationale noch nationale Schutzgebietsausweisungen im direkten oder indirekten Wirkraum der Fläche; gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind nicht erfasst. Auch Kompensations-, Eingriffs- oder Pflegeflächen liegen im Umfeld nicht vor.</p> <p>Im 2 × 2 km-Raster wurden keine aktuellen Nachweise besonders oder streng geschützter Arten dokumentiert, ebenso liegen für das Gebiet keine Biotopkartierungen der Jahre 2000–2019 oder ab 2020 vor. Die ökologische Bedeutung der Fläche ist angesichts der intensiven Nutzung und der bestehenden Vorbelastungen als gering bis mäßig einzuschätzen. Gleichwohl können in strukturreicheren Randbereichen – etwa in Gehölzstreifen, Saumstrukturen oder Altgrasstreifen – potenzielle Habitate für Feldvögel, Kleinsäuger oder Insekten auftreten.</p> |

Juni 2026



| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                           |                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von Offenlandhabitaten der Landwirtschaftsflur und potenziellen Randstrukturen                                    |                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Störungen durch Baulärm, Bodenbewegungen und erhöhte Aktivität; potenzielle Vergrämung von Feldvögeln oder Kleinsäugetern |                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Erhöhte Störungseffekte durch Verkehr, Licht und Bewegung im Gewerbegebiet                                                |                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                           | positive Auswirkungen                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anlage strukturreicher Ausgleichsflächen (Saumstrukturen, Extensivgrünland, Gehölzgruppen)                                | Erhöhung der lokalen Biodiversität; Ersatzhabitate | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vermeidung baubedingter Eingriffe in angrenzende Strukturen; artenschutzrechtliche Untersuchung                           | Reduktion von Störungen und Kollisionsrisiken      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Erhalt und Schutz bestehender Randgehölze; Schonzeiten bei Gehölzeingriffen                                               | Sicherung vorhandener Habitatstrukturen            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                           |                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die ökologische Bedeutung der Fläche und auch <b>die Eingriffsintensität ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der verringerten strukturellen Vielfalt und fehlender Schutzgebietskulissen als mittel einzustufen.</b> Durch die gewerbliche Entwicklung gehen überwiegend Offenlandhabitate verloren. |                                                                                                                           |                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Dennoch sind potenzielle Randhabitate und vereinzelte Vorkommen von Arten nicht auszuschließen, sodass entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig sind. Unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen (Erhalt von Randstrukturen, artenschutzrechtliche Vorprüfung, Anlage strukturreicher Ausgleichsflächen) ist der Eingriff funktional ausgleichsfähig.

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|--|
| Die Änderungsfläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Rodenbach im Naturraum Westerwald (naturräumliche Einheit „Altenkirchener Hochfläche“) und bildet den Übergang zwischen einem bestehenden Gewerbeareal und der offenen, ackerbaulich genutzten Feldflur. Die Fläche ist unversiegelt, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nähe zur K 142 und angrenzenden Gewerbebeständen bereits vorbelastet. |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
| Eine exponierte oder landschaftsprägende Lage besteht nicht; regionale Sichtbeziehungen sind kaum ausgeprägt. Die Wahrnehmbarkeit beschränkt sich weitgehend auf das direkte Umfeld sowie einzelne Blickpunkte entlang der Kreisstraße.                                                                                                                                                                                             |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
| Die Nutzung als Gewerbebeerweiterung stellt im funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbebestandort eine Fortsetzung vorhandener Strukturen dar. Negative Effekte auf überörtliche Erholungsnutzungen sind nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                            |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Veränderung des Landschaftsbildes durch neue Gewerbebauten und teilweisen Verlust der offenen Feldflur        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Visuelle und akustische Störungen während der Bauphase; temporäre Beeinträchtigung der Landschaftswahrnehmung | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Randliche Eingrünungen (Gehölzstreifen, Hecken, extensive Grünflächen)                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |  |

Juni 2026

#### Abschließende Bewertung

Die geplante gewerbliche Arrondierung führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, jedoch in einem bereits vorbelasteten und strukturell angebundenen Übergangsbereich. **Die Empfindlichkeit, sowie die Eingriffsstärke des Schutzgutes Landschaft sind als mittel einzustufen.**

Mit gestalterischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen — insbesondere randlicher Eingrünung, zurückhaltender Fassadengestaltung und maßvoller Baukörperentwicklung — sind die Beeinträchtigungen minimierbar und in ihrer Wirkung langfristig potentiell ausgleichsfähig.

#### Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen |                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt            | Temporäre Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt       | Geringfügige Erhöhung der Betriebsgeräusche, An- und Abfahrtsverkehr, Beleuchtungseinrichtungen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Die Erweiterung des Gewerbegebiets führt zu moderaten zusätzlichen Immissionen, die jedoch aufgrund der Lage im gewerblich vorgeprägten Randbereich und der deutlichen Entfernung zu sensiblen Nutzungen als insgesamt gering einzustufen sind.

Bei Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen sowie durch gezielte Minimierungsmaßnahmen (Beleuchtungskonzepte, emissionsarme Technik, Eingrünung) sind die Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung auf ein verträgliches Maß reduzierbar.

#### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Juni 2026

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets wird sichergestellt, dass Abfälle und anfallende Abwässer entsprechend den geltenden Regelwerken gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Zur Reduktion betrieblicher Umweltwirkungen sind emissionsarme technische Anlagen und eine energieeffiziente Bauweise vorzusehen.

Juni 2026

Eine Minimierung der Flächenversiegelung sowie die Verwendung versickerungsfähiger Materialien auf Nebenflächen tragen zur Regenwasserbewirtschaftung bei und reduzieren indirekt energie- und ressourcenbezogene Belastungen durch Entwässerungssysteme.

### **Alternativenprüfung**

Für die gewerbliche Erweiterung am südöstlichen Ortsrand von Rodenbach wurde die vorliegende Fläche gewählt, da sie unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt und somit eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung ermöglicht. Die Fläche ist bereits durch die angrenzenden Nutzungen und die Nähe zur K 142 vorgeprägt und weist keine besonderen ökologischen oder landschaftsräumlichen Sensibilitäten auf. Eine Verlagerung in weniger vorbelastete Bereiche der Gemarkung würde hingegen mit deutlich höheren Eingriffen in unzerschnittene Offenlandbereiche oder naturräumlich wertgebundene Strukturen einhergehen. Zudem könnten dort größere Konflikte mit den Schutzgütern Boden, Klima und Landschaft entstehen, da solche Alternativstandorte oftmals geringere Vorbelastungsgrade und höhere ökologische Funktionen aufweisen.

Der ausgewählte Standort verfügt über bestehende Erschließungsansätze und ermöglicht eine kompakte Entwicklung, die zusätzliche Infrastrukturbedarfe reduziert. Aufgrund der funktionalen Anbindung, der klaren Vorprägung und der Möglichkeit, Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zu minimieren, stellt die vorliegende Fläche die umweltfachlich und städtebaulich am besten geeignete Option dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



### 8.12.3 (Änderung Nr. 8.13.4) Neudarstellung von Wohnbaufläche im nördlichen Randbereich der Ortsgemeinde Rodenbach (LWS in W ca. 1,0 ha)



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

### Ortsplanung

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Rand der Siedlungslage der Gemeinde Rodenbach und umfasst rund 1,0 ha. Vorgesehen ist die Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche in direktem Siedlungszusammenhang; westlich und nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Offenflächen an.

Die Ausweisung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund der Verlagerung bisheriger Entwicklungspotenziale. Nach Auswertung der Daten des Raum+Monitor verfügt die Gemeinde zwar über einige Innenpotenziale und Baulücken sowie über rund 0,30 ha aktivierbare Außenreserven. Die Innenpotenziale und insbesondere die Baulücken sind jedoch überwiegend privates Eigentum und werden erfahrungsgemäß zurückgehalten, weshalb sie mittelfristig nicht zur Verfügung stehen. Zudem werden im Zuge anderer Änderungsverfahren (u. a. Nr. 13.2) weitere Innenpotenziale zurückgenommen. Damit bleibt der Gemeinde nur ein sehr begrenztes Flächenkontingent zur Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs über die kommenden 10 bis 20 Jahre, sodass eine Neuausweisung aus kommunaler Sicht erforderlich ist. Die Erschließung der Flächen soll schrittweise und bedarfsgerecht erfolgen.

Die verkehrliche Anbindung muss innerhalb der geschlossenen Ortslage erfolgen. Eine Erschließung über die von Süden kommende „Sonnenstraße“ bietet sich an; der dort in Richtung Norden verlaufende bislang unbefestigte Wirtschaftsweg kann entsprechend ausgebaut werden. Über die östlich gelegene Hauptstraße besteht eine schnelle Verbindung zur Landesstraße L 265 und damit zum regionalen Verkehrsnetz.

Juni 2026

Immissionsschutzrechtlich sind keine erheblichen Störquellen erkennbar. In etwa 100 m Entfernung in Richtung Norden liegt der ehemalige Rasenplatz der Gemeinde sowie die Grillhütte, deren Nutzung potenziell temporäre, jedoch voraussichtlich nicht relevante Beeinträchtigungen verursachen kann. Nordwestlich befindet sich hinter einer Gehölzreihe die „Mensch-mit-Hund-Schule“, von welcher ebenfalls mit temporären Beeinträchtigungen infolge der Nutzung zu rechnen ist. Von der Änderungsfläche selbst gehen keine negativen Immissionen auf die Umgebung aus. Tiefergehende Untersuchungen sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Die Entwässerung ist gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem vorzusehen. Nächstgelegener Vorfluter ist der rund 230 m nördlich gelegene „Bach aus der Hasenhard“ (Gewässer III. Ordnung). Aufgrund der topographischen Verhältnisse befindet sich die Änderungsfläche jedoch nicht in dessen natürlichem Einzugsgebiet, sodass sich ein Standort für ein mögliches Regenrückhaltebecken eher in südlicher Richtung anbietet. Oberflächenwasser soll vorrangig ortsnahe versickert oder mittels Zisternen zurückgehalten werden. Die konkrete Ausgestaltung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Gemäß den Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz besteht für den Änderungsbereich ein moderates Überflutungsrisiko. Insbesondere östlich des innerhalb des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweges können sich bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) südlich gerichtete Abflussrinnen mit überwiegend geringen Wassertiefen (5 bis unter 10 cm, randlich 10 bis unter 30 cm) und Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,5 und unter 1,0 m/s bilden. Der rund 45 m breite Abflussskorridor ist auf nachfolgender Planungsebene zu berücksichtigen. Durch entsprechende Minimierungs- und Steuerungsmaßnahmen kann das Überflutungsrisiko auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

### **Bestandsbeschreibung:**

Insgesamt umfasst die Fläche rund 1,0 bislang landwirtschaftlich genutztes Offenland (überwiegend bewirtschaftete Ackerfläche). Mittig quert ein unbefestigter Wirtschaftsweg die Änderungsfläche in Nord-Süd-Richtung und bindet an die südlich verlaufende Sonnenstraße an; er strukturiert den Bereich als lineares Erschließungselement zwischen Ortsrand und Feldflur.

Das Umfeld ist heterogen: Südlich und östlich grenzt die bestehende Siedlungsbebauung an, nördlich folgen landwirtschaftliche Flächen sowie der ehemalige Sportplatz und darüber hinaus Waldflächen, während westlich weitere Ackerflächen anschließen. Der Raum ist damit eindeutig siedlungsnah vorgeprägt, ohne jedoch innerhalb des Änderungsbereichs bereits baulich überformt zu sein; er übernimmt derzeit Funktionen als offener Ortsrand und landwirtschaftlicher Produktionsstandort.

Juni 2026



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Rodenbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RRÖP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion wird nicht wahrgenommen.

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde und wird im RRÖP überwiegend als „weiße Fläche“ ohne spezifische Darstellung geführt. Im Osten überplant der Bereich geringfügig als Siedlungsfläche „Wohnen“ ausgewiesene Bereiche, welche die angrenzende Bestandsbebauung abbilden. Nördlich schließen sonstige Waldflächen an.

Der Siedlungskörper von Rodenbach befindet sich vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“.

Da die in Rede stehende Neudarstellung unmittelbar im Siedlungszusammenhang erfolgt und der Änderungsbereich keine besonderen Erholungs- oder Freizeitfunktionen aufweist, ist im Rahmen der raumordnerischen Abwägung nicht von erheblichen Konflikten auszugehen. Dem Planvorhaben wird daher der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026





**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine moderate Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt der Bereich in seiner derzeitigen Nutzung und Struktur als überwiegend ackerbaulich genutztes Offenland mit kleineren Gehölz- und Grünlandanteilen. Eine zusätzliche Flächenversiegelung und der damit verbundene Verlust unversiegelter Bodenfunktionen würde ausbleiben; die Fläche könnte weiterhin zur Versickerung, Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser beitragen und ihre klimatischen Ausgleichsfunktionen als siedlungsnah

Juni 2026

Offenfläche behalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und extensiveren Teilbereiche würden als lineare bzw. kleinflächige Strukturelemente am Ortsrand fortbestehen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                 |                                                                                                              |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                         | Flächeninanspruchnahme von ca. 1,0 ha landwirtschaftlicher Fläche durch die Neuausweisung als Wohnbaufläche  |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                              | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                    |                                                                                                              | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                   | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                          | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                               |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbauflächenerweiterung führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutztem Offenland und damit zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Fläche. Aufgrund der siedlungsnahen Lage, der funktionalen Vorprägung und der Flächenrücknahme an anderer Stelle der Ortsgemeinde (siehe Änderung Nr. 8.13.2; Rücknahme von 1,72 ha Wohnbaufläche) wird der in Rede stehenden Änderung der planerische Vorrang eingeräumt.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und weist aufgrund der einheitlichen Nutzung eine geringe Habitat- und Strukturvielfalt auf. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind im direkten oder erweiterten Wirkraum nicht vorhanden; auch jüngere Biotopkartierungen liegen für das Gebiet nicht vor.</p> <p>Auch für besonders oder streng geschützte Arten liegen laut LANIS-Rasterdaten (2 × 2 km) keine aktuellen Nachweise vor. Die Fläche befindet sich zudem außerhalb internationaler, nationaler und regionaler Schutzgebietskulissen; bestehende oder geplante Naturschutzmaßnahmen sind nicht betroffen. Naturschutzfachlich ist der Bereich lediglich für Offenlandarten relevant und kann als Teillebensraum oder Jagdrevier dienen.</p> |                                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verlust kleinräumiger Ackerbegleitstrukturen sowie landwirtschaftlich genutzten Offenland; Beeinträchtigung potenzieller Habitate im Wegesaumbereich | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Überprägung der Offenfläche durch Wohnnutzung; langfristige Veränderung der Habitatstrukturen                                                        | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche weist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Siedlungsstrukturen bereits eine geringe ökologische Ausstattung auf. Geschützte Arten oder Biotope sind nicht dokumentiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | positive Auswirkungen                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Erhalt ökologisch wertvollerer Randbereiche, zeitliche Steuerung der Bauphase außerhalb sensibler Brutzeiträume | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Schonender Umgang mit Gehölzen, abschnittsweise Rodung, Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung                  | Reduktion von Habitatverlust und Störungen             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Anlage von extensiven Wiesenflächen, Heckenstrukturen oder Einzelbäumen im Umfeld                               | Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt.              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                 |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche führt zu einem Verlust strukturarmer Offenlandflächen sowie kleinflächiger Gehölzbestände und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen. <b>Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen, der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit der betroffenen Flächen sowie des Fehlens geschützter Biotope oder nachgewiesener streng geschützter Arten sind die Auswirkungen insgesamt als mittel einzustufen.</b></p> <p>Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere den Erhalt und die Neuschaffung von Grün- und Gehölzstrukturen im Siedlungsrandbereich, können die Eingriffe funktional ausgeglichen werden.</p> |                                                                                                                 |                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der bodenkundlichen Leitgesellschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils überlagert von lösslehmhaltigen Sedimenten. Die Böden weisen ein hohes Ertragspotenzial sowie eine hohe nutzbare Feldkapazität auf und erfüllen damit wichtige Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion, den Wasserhaushalt sowie den Stoffrückhalt.</p> <p>Die Hangneigung im Plangebiet ist überwiegend gering bis mäßig und bewegt sich im Bereich von etwa 2–6 %. Durch die ackerbauliche Nutzung ist davon auszugehen, dass die Böden bereits beeinträchtigt sind. Insbesondere Bodenverdichtungen, Störungen der natürlichen Horizontabfolge sowie Beeinträchtigungen der Bodenstruktur infolge regelmäßiger Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen sind wahrscheinlich. Gleichwohl besitzen die Böden weiterhin eine hohe funktionale Bedeutung innerhalb des Naturhaushalts.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dauerhafte Teilversiegelung wertvoller Ackerböden; Verlust von Bodenfunktionen (Filter-, Speicher-, Produktionsfunktion)          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung und weist hohe Bodenfruchtbarkeit und funktionale Leistungsfähigkeit auf. Die geplante Wohnbauentwicklung führt voraussichtlich zu qualitativen und quantitativen Funktionsverlusten führen, da die Versiegelung unmittelbar in leistungsfähige, natürliche Böden eingreift. |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Begrenzung der Versiegelung; flächensparende Bauweise                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Entwicklung extensiver Grünflächen (z. B. Wiesen, Gehölzränder)                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche führt zu Eingriffen in das Schutzgut Boden, insbesondere durch den dauerhaften Verlust fruchtbarer landwirtschaftlicher Böden und bodenökologischer Funktionen. <b>Aufgrund der hohen natürlichen Bodenwertigkeit ist der Eingriff als mittel-hoch einzustufen.</b>                     |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Gleichzeitig erfolgt die Inanspruchnahme siedlungsnah und arrondierend innerhalb eines bereits vorgeprägten Ortsrandbereichs. Durch eine flächensparende Planung, die konsequente Minimierung der Versiegelung sowie den fachgerechten Umgang mit Boden im Rahmen der Bauausführung können die Auswirkungen reduziert, jedoch nicht vollständig vermieden werden.

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                          |                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken und wird derzeit vollständig unversiegelt landwirtschaftlich genutzt. Dadurch übernimmt die Fläche eine Funktion für die natürliche Wasserinfiltration, die Verzögerung des Oberflächenabflusses sowie die Verdunstung.</p> <p>Oberirdische Gewässer befinden sich weder im direkten noch im indirekten Wirkraum; auch Mineralwassereinzugsgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder andere wasserrechtlich geschützte Zonen werden nicht berührt. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzzonen liegen in deutlicher Entfernung.</p> <p>Mit einem mittleren Jahresniederschlag von ca. 932 mm bestehen keine Hinweise auf konfliktträchtige hydrologische Rahmenbedingungen. Großräumige Schutzkulissen wie FFH-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> |                                                                                                          |                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                          |                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Reduzierte Versickerungsleistung und Beeinträchtigung der natürlichen Rückhaltung durch Teilversiegelung |                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten               |                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                             |                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Erhöhter Trinkwasserverbrauch                                                                            |                                   | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                          | positive<br>Auswirkungen          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                              | Vermeidung unnötiger zusätzlicher | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          | Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.             | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche führt zu einer moderaten Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Gewässer, Wasserschutzgebiete oder überregionale wasserwirtschaftliche Funktionen sind nicht betroffen.</p> <p>Durch Umsetzung wassersensibler Planungsansätze – insbesondere die ortsnahe Versickerung, Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie den Einsatz durchlässiger Beläge – können die Auswirkungen minimiert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff als mittel und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen als vertretbar einzustufen.</b></p> |                                                                                          |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Der Änderungsbereich umfasst bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenflächen am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Rodenbach. In dieser Ausprägung erfüllt die Fläche grundlegende klimatische Ausgleichsfunktionen innerhalb des lokalen Siedlungsgefüges. Dazu zählen insbesondere Verdunstungsleistungen, nächtliche Abkühlung sowie eine gewisse Kaltluftentstehung. Ausgeprägte Frischluftleitbahnen oder großräumige Kaltluftströme sind aufgrund der topographischen Situation und der Flächengröße nicht vorhanden.</p> <p>Luftschadstoffbelastungen bewegen sich auf einem für den ländlich geprägten Raum typischen, niedrigen Niveau. Die angrenzenden Offenlandbereiche und Gehölzstrukturen tragen zusätzlich zur Durchlüftung und mikroklimatischen Stabilisierung des Ortsrandes bei.</p> |                                                                                   |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Reduktion der Verdunstungs- und Kaltluftproduktionsflächen durch Teilversiegelung |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügige Erhöhung der lokalen Emissionen durch erhöhten Anwohnerverkehr                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Minimierung der Versiegelung                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Erhalt und Entwicklung von Vegetationsstrukturen (Hecken, Saumstreifen, Einzelbäume)         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichende Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Anlage von Grünflächen und kleinklimatisch wirksamen Pflanzbereichen                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Umnutzung führt zu einer moderaten Schwächung lokaler klimatischer Funktionen, insbesondere durch die Verringerung unversiegelter Offenflächen. Aufgrund der fehlenden Bedeutung als Frischluftleitbahn sowie der weiterhin vorhandenen Offenlandstrukturen im Umfeld bleibt die klimatische Wirkung lokal begrenzt. Bei Umsetzung vorher genannter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt die Beeinträchtigung vertretbar und <b>insgesamt auf dem Niveau einer geringen-mittleren Eingriffsschwere.</b> |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Rodenbach und umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Die Nutzung als Ackerland prägt die Fläche strukturell stark und führt zu einer insgesamt geringen Habitatvielfalt. Naturnahe Elemente sind innerhalb des Plangebiets nur in begrenztem Umfang vorhanden.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG werden durch die Planung nicht berührt. Auch internationale oder nationale Schutzgebiete liegen weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Wirkungsraum. Für das relevante 2 × 2 km-Raster im LANIS liegen keine Nachweise streng oder besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten vor. Die angrenzenden Offenland- und Gehölzstrukturen können punktuell als Teillebensraum oder Durchgangsraum für verbreitete, kulturfolgende Arten dienen, ohne jedoch eine besondere artenschutzfachliche Bedeutung zu besitzen.</p> |

Juni 2026



| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                  |                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust landwirtschaftlich genutzter Offenfläche mit geringer Habitatfunktion                    |                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Störungen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Bewegung), geringe Verdrängung verbreiteter Arten       |                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                  | positive Auswirkungen                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Schaffung neuer (Ersatz-)Lebensräume, z. B. durch heimische Heckenpflanzungen und Saumstrukturen | Funktionsausgleich über das Ausgangsniveau hinaus    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Schonender Umgang mit Wegesaumstrukturen, Vermeidung unnötiger Eingriffe in Gehölzbereiche       | Erhalt potenzieller Mikrohabitate                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anlage von Gehölzstrukturen, extensiven Wiesenflächen und kleinteiligen Habitatangeboten         | Verbesserung der Strukturvielfalt und Artenförderung | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                  |                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Umnutzung betrifft eine Fläche mit geringer bis mäßiger ökologischer Wertigkeit und ohne gesetzlich geschützte Biotope oder dokumentierte Vorkommen geschützter Arten. Die Eingriffe sind daher überschaubar und durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen weitestgehend ausgleichbar. <b>Insgesamt ist der Eingriff als gering bis mittel zu bewerten.</b></p> <p>Durch den Erhalt randlicher Gehölzstrukturen, eine durchgrünte Siedlungsentwicklung sowie die Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzenarten können die Beeinträchtigungen wirksam minimiert werden. Insgesamt ist das Vorhaben aus artenschutz- und naturschutzfachlicher Sicht vertretbar und nicht als erheblich zu bewerten.</p> |                                                                                                  |                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Rodenbach und stellt derzeit einen Übergangsraum zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der offenen Agrarlandschaft dar. Die Fläche wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist eine weitgehend offene, strukturarme Ausprägung auf. Ein unbefestigter Wirtschaftsweg verläuft mittig durch Die Änderungsfläche und prägt gemeinsam mit den angrenzenden Ackerflächen das Landschaftsbild.</p> <p>Südlich und östlich schließt unmittelbar die bestehende Wohnbebauung der Ortsgemeinde an, während nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzte Offenflächen folgen. Weiter nördlich gehen diese Flächen in Waldstrukturen über, die den landschaftlichen Rahmen bilden. Aufgrund der siedlungsnahen Lage und der vorhandenen Vorprägung handelt es sich nicht um einen unberührten oder landschaftlich besonders sensiblen Raum.</p> |                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Visuelle Überformung einer bislang offenen Ackerfläche durch Wohnbebauung.                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftseindrucks durch Baustelleneinrichtungen, Maschinen und Bodenbewegungen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen, Verwendung landschaftstypischer Farben bei der äußeren Gestaltung    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Randliche Eingrünung mittels Hecken, Einzelbäumen und Saumstrukturen                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Neudarstellung von Wohnbauflächen führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Rodenbach, betrifft jedoch einen bereits vorgeprägten Übergangsraum zwischen Siedlung und Offenland. <b>Aufgrund der fehlenden landschaftlichen Eigenständigkeit bzw. der arrondierenden Lage ist der Eingriff als gering bis mittel einzustufen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Durch eine maßvolle Bebauung, eine klare städtebauliche Gliederung sowie eine randliche Eingrünung kann der neue Siedlungsrand landschaftlich verträglich gestaltet werden. Insgesamt ist das Vorhaben aus Sicht des Schutzguts Landschaft vertretbar und mit geeigneten Gestaltungs- und Minimierungsmaßnahmen umsetzbar.

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen im Nahbereich durch zusätzliche Wohnnutzung | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohngebietserweiterung führt zu keinen über die Maße erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Bevölkerung oder menschliche Gesundheit.</p> <p>Temporäre baubedingte Emissionen bleiben im üblichen Rahmen und sind durch gängige Maßnahmen leicht minimierbar. Im Betrieb entstehen lediglich geringfügige, ortstypische Verkehrsemissionen.</p> <p><b>Durch randliche Grünstrukturen, angemessene Erschließung und die Einbettung in ein bereits gering belastetes Wohnumfeld ist das Schutzgut insgesamt als nur gering betroffen einzustufen.</b></p> |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Juni 2026

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Ausweisung neuer Wohnbauflächen wird sichergestellt, dass Abfälle und anfallende Abwässer ordnungsgemäß entsorgt und an die bestehende kommunale Infrastruktur angeschlossen werden. Zur Minimierung von Emissionen während der Bauphase sind staub- und lärmreduzierende Bauabläufe sowie eine gezielte Steuerung des Baustellenverkehrs vorzusehen.

Für den späteren Betrieb bieten die baulichen Strukturen Potenzial zur Energieeinsparung und Nutzung regenerativer Energien, etwa durch den Einsatz energieeffizienter Gebäudehüllen, Wärmepumpen oder Photovoltaikanlagen. Die Versiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt; wasserdurchlässige Beläge und begrünte Randstrukturen unterstützen eine

Juni 2026

klimafreundliche Flächenentwicklung. Abfälle werden getrennt erfasst und entsprechend den geltenden Vorschriften entsorgt. Anfallendes Schmutzwasser ist möglichst im Trennsystem zu entwässern und ordnungsgemäß der kommunalen Abwasserbehandlung zuzuführen. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe zurückgehalten, versickert oder zwischengespeichert werden, um den natürlichen Wasserhaushalt zu entlasten und zusätzliche Einleitungen in das Kanalnetz zu minimieren.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Neudarstellung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Rodenbach wurden alternative Standortoptionen innerhalb der Gemarkung geprüft. Die in Rede stehende Fläche liegt in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zur bestehenden Wohnbebauung und ermöglicht eine arrondierende Weiterentwicklung des Siedlungskörpers ohne zusätzliche Zersiedelung oder die Inanspruchnahme weiter entfernt liegender Außenbereiche.

Innerörtliche Entwicklungsoptionen in Form von Baulücken oder Nachverdichtungspotenzialen stehen der Gemeinde nur eingeschränkt zur Verfügung. Die vorhandenen Innenpotenziale befinden sich überwiegend in privatem Eigentum und sind aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen mittelfristig nicht aktivierbar. Zudem werden im Rahmen anderer Änderungsverfahren weitere potenzielle Entwicklungsflächen zurückgenommen, sodass die Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs andernfalls nicht gewährleistet wäre. Eine Verlagerung der Wohnbauentwicklung auf alternative Standorte im Gemeindegebiet würde voraussichtlich zu stärkeren Eingriffen in landschaftlich weniger vorbelastete Offenlandbereiche oder zu einer ungünstigeren Anbindung an bestehende Infrastrukturen führen. Der nun gewählte Standort zeichnet sich hingegen durch eine gute Erschließbarkeit, die Nähe zu vorhandenen Ver- und Entsorgungsstrukturen sowie durch eine städtebaulich nachvollziehbare Erweiterung des Ortsrandes aus.

Vor diesem Hintergrund wird die geplante Neudarstellung als die unter ökologischen, städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten geeignetste Lösung bewertet.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

## 5.13 Ortsgemeinde Steimel

### 5.13.1 (Änderung Nr. 8.14.4) Umwandlung von Siedlungsfläche im Außenbereich (SiA in M ca. 0,24 ha) sowie Neudarstellung von Mischbaufläche (LWS in M ca. 0,56 ha)



**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Steimel, Ortsteil Sensenbach (schraffierter Bereich)**

## Ortsplanung

Bei der vorliegenden Änderung erfolgt die Umwandlung von ca. 0,24 ha bislang als Siedlungsfläche im Außenbereich dargestellter Fläche in Mischbaufläche sowie die Neuausweisung von ca. 0,56 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche als Mischbaufläche. Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Sensenbach. Der nördliche bereits bebaute Teilbereich wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und soll damit planungsrechtlich an den tatsächlichen Bestand angepasst werden, während südlich eine Neudarstellung erfolgt.

Die Ausweisung dient der Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs für die kommenden Jahre. Die Auswertungen aus Raum+Monitor zeigen, dass der Gemeinde Steimel und den zugehörigen Ortsteilen zwar Innenpotenziale und Baulücken zur Verfügung stehen, diese jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde sind oder aus städtebaulichen bzw. wirtschaftlichen Gründen mittelfristig nicht aktiviert werden können. Damit verbleiben lediglich rund 1,3 ha an aktiv nutzbaren Außenreserven, die im laufenden Verfahren jedoch teilweise zurückgenommen werden. Die in Rede stehende Erweiterungsfläche stellt somit die einzige größere verbleibende Entwicklungsmöglichkeit im Ortsteil Sensenbach dar, da bestehende Außenreserven im Rahmen der Änderung 14.3 sowie weiterer Anpassungen planerisch entfallen.

Laut Daten des Statistischen Landesamtes ist seit 2019 ein moderater Bevölkerungsanstieg festzustellen, wenngleich seit 2022 ein leicht rückläufiger Trend erkennbar ist. Aufgrund des strukturell steigenden Anteils an Einpersonenhaushalten sowie mangels realisierbarer Innenentwicklungspotenziale ist die Neuausweisung im Außenbereich städtebaulich ausreichend begründet und als notwendig zu erachten.

Juni 2026

Der Änderungsbereich ist bereits über die „Dorfstraße“ verkehrlich erschlossen; über diese und die „Sensenbacher Straße“ besteht eine direkte Anbindung an die Landesstraße L 265 und damit an das regionale Verkehrsnetz.

Immissionsschutzrechtlich bestehen keine Konfliktpotenziale. Der Ortsteil ist ländlich geprägt und unterliegt ortsüblichen landwirtschaftlichen Nutzungen, die als Vorbelastung zu berücksichtigen, im Rahmen der ländlichen Lage jedoch als ortsüblich anzunehmen sind. Von der geplanten Nutzung selbst sind keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bestandsbebauung zu erwarten.

Entwässerungstechnisch ist der nördliche Teilbereich bereits an bestehende Systeme angebunden. Der südliche, bislang unbebaute Teil ist möglichst im Trennsystem zu entwässern. Niederschlagswasser soll möglichst ortsnahe versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der südlich verlaufende Steimelbach (Gewässer III. Ordnung), wobei etwaige Einleitungen genehmigungspflichtig sind.

Nach den Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist der Änderungsbereich nur geringfügig durch Oberflächenabfluss betroffen. Bei extremen Ereignissen (SRI 10, 4 Std.) treten lediglich geringe Abflusstiefen von 5 bis unter 10 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s auf, die dem natürlichen Gefälle folgend Richtung Süden in den Steimelbach abfließen. Unter Berücksichtigung üblicher Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit einer erheblichen Überflutungsgefährdung auch die bachabwärts liegende Bereiche zu rechnen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Bestand ist geprägt durch eine kleinteilige Übergangssituation zwischen Wohnbebauung, Privatgärten und offener Feldflur. Nach Osten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, während zur Ortslage hin Bestandsbauten und Hausgärten dominieren. Der südlich angrenzende Privatgarten sowie der Steimelbach im erweiterten Wirkungsraum setzen zusätzliche Vegetations- und Landschaftsstrukturen.

Die Änderungsfläche selbst stellt sich nördlich als bereits überwiegend bebaut und hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzter Teilbereich dar, während die südlich angrenzende Fläche sich als weidewirtschaftlich genutztem Offenland ohne nennenswerte Gehölzstrukturen darstellt. Nördlich befinden sich zudem ein größerer Privatgarten.

Der Bereich liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken sowie der bodenkundlichen Leitgesellschaft lehmgeprägter Böden mit hohem Ertragspotenzial. Oberirdische Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind nicht vorhanden; der Steimelbach (Gewässer III. Ordnung) verläuft südlich des Plangebiets. Die Fläche übernimmt bislang Funktionen der natürlichen Wasserinfiltration, der Verdunstung und der kleinklimatischen Abkühlung. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder dokumentierte Vorkommen streng geschützter Arten bestehen nicht. Die Flächennutzung ist aus naturschutzfachlicher Sicht gering strukturiert, weist jedoch lokal Habitatpotenziale in Gehölz- und Saumstrukturen auf.

Juni 2026

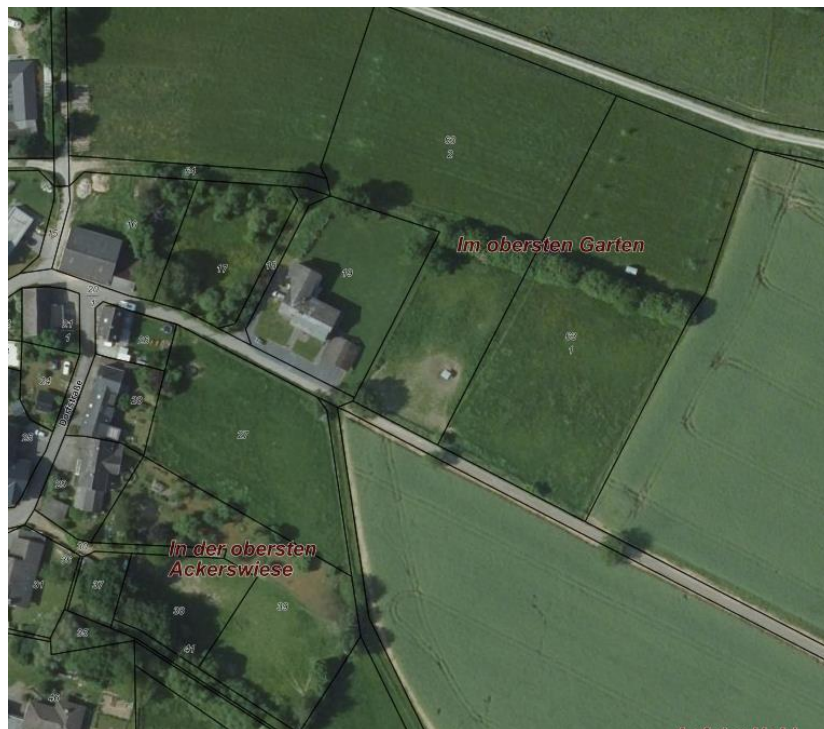


**Abb.: Luftbild von Bestandssituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Steimel wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr. Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Sensenbach.

Im RROP ist der südliche Teilbereich als Fläche ohne Darstellung (weiße Fläche) ausgewiesen, während der nördliche Teil als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt wird. Östlich schließen weitere Flächen ohne Darstellung an, westlich grenzen bestehende Wohnbauflächen an.

Der gesamte Ortsteil Sensenbach befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Die geplante Neudarstellung betrifft jedoch überwiegend bereits bebaute sowie unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur angrenzende Bereiche. Der Landschaftsraum ist in diesem Abschnitt daher bereits vorgeprägt und nicht als unberührter Erholungsraum einzustufen. Da es sich bei Vorbehaltsgebieten um raumordnerische Grundsätze handelt, erhalten diese im Rahmen der Abwägung zwar ein besonderes Gewicht, können jedoch durch andere Belange überwunden werden. Der Änderung wird der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



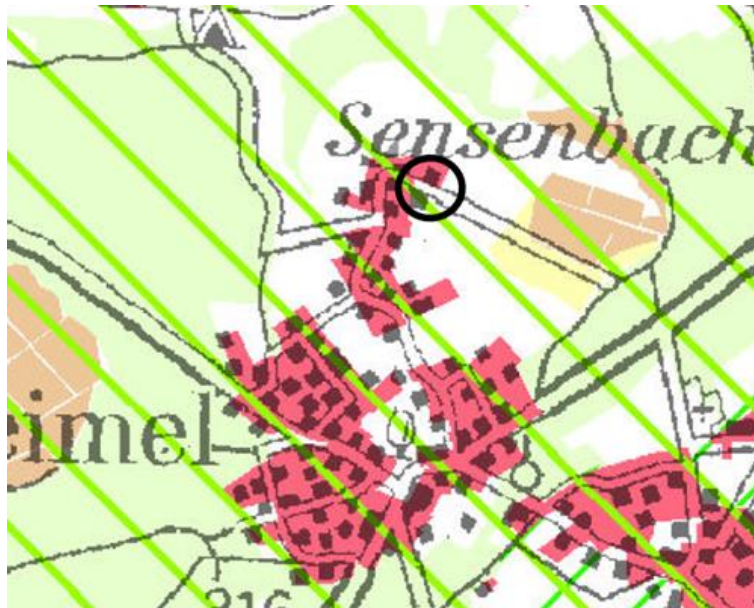


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Ein Wasserschutzgebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte bei Beachtung des geringfügigen Oberflächenabflusses auf nachfolgender Planungsebene. Im unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die bestehende Mischung aus baulich genutzter Fläche, Weideland und privaten Gartenstrukturen erhalten. Die Fläche würde ihre bisherigen Funktionen der Wasserinfiltration, Verdunstung und kleinklimatischen Abkühlung weiter erfüllen; auch für das Boden- und Landschaftsbild ergäben sich keine Veränderungen.

Juni 2026

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                  |                                                                                                                                                                                         |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                          | Verlust von ca. 0,56 ha bislang weidewirtschaftlich genutzter Fläche in Mischbaufläche (sowie Umwandlung von ca. 0,24 ha bestehender Siedlungsfläche im Außenbereich in Mischbaufläche) |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt               | -                                                                                                                                                                                       |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                     |                                                                                                                                                                                         | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß                                                                                                                        | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Randliche Eingrünung und Durchgrünung                                                                                                                                                   |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                    | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                                                                                                     | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

### Abschließende Bewertung

Die Inanspruchnahme von ca. 0,56 ha landwirtschaftlicher Fläche stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar. Durch die Minimierung der Versiegelung sowie weitere städtebauliche Festsetzungen kann die Flächeninanspruchnahme im künftigen Plangebiet reduziert werden. Zudem kann durch Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen an anderer Stelle ein Ausgleich erfolgen, sodass der Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle der planerische Vorrang eingeräumt wird.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Bestand

Die Änderungsfläche umfasst überwiegend grünlandgenutzte Bereiche am östlichen Ortsrand von Sensenbach, ergänzt durch kleinere Gehölzbestände und Heckenstrukturen, die eine gewisse Habitatfunktion für verbreitete Arten wie Kleinvögel, Insekten und potenziell einzelne Fledermausarten bieten. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind im direkten oder erweiterten Wirkungsraum nicht vorhanden.

Nach LANIS liegen innerhalb des 2 × 2 km-Rasters keine Nachweise streng geschützter oder FFH-relevanter Tier- oder Pflanzenarten vor; ebenso existieren für den Bereich keine Biotopkartierungen ab 2020. Internationale und nationale Schutzgebiete (FFH-, SPA-, NSG-, LSG-Gebiete) werden nicht berührt. Aufgrund des nahegelegenen Steimelbachs ist im weiteren Verfahren ein mögliches sporadisches Vorkommen einzelner Amphibienarten zu berücksichtigen.

| negative Auswirkungen |                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Verlust kleinräumiger Grünland- und Saumstrukturen; Rückbau einzelner Gehölze                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt            | Störungen durch Baulärm, Maschinenbewegungen, Bodenarbeiten; temporäre Vergrämung von Kleinvögeln oder Insekten                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt       | Zunahme von Nutzungsintensität, Licht- und Bewegungsreizen im Siedlungsrandbereich; keine wesentliche Beeinträchtigung hochwertiger Lebensräume | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Fläche ist bereits durch ihre Lage am direkten Siedlungsrand, die angrenzenden Hausgärten und die weidewirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Hochwertige Lebensräume oder schutzwürdige

Juni 2026

| Artenvorkommen sind nicht dokumentiert. Die vorhandenen Grünland- und Gehölzstrukturen besitzen eine lokale Habitatfunktion, die jedoch ökologisch als mäßig einzustufen ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                           |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           | positive Auswirkungen                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Erhalt und Einbindung vorhandener Gehölzstrukturen                                                                        | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit; Schutz von Gehölzen; Einsatz schonender Bauverfahren | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren.              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Anlage extensiver Wiesen, standortgerechte Gehölzpflanzungen, Totholz- und Blühstrukturen                                 | Erhöhung der Habitat- und Strukturvielfalt; Förderung ökologische Durchlässigkeit | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplanten Eingriffe betreffen vorrangig vergleichsweise artenarme, landwirtschaftlich genutzte Bereiche und kleinräumige Gehölzstrukturen mit mäßiger ökologischer Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Arten sind aufgrund fehlender Nachweise nicht zu erwarten. Temporäre Störungen während der Bauphase sind durch geeignete Minimierungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß reduzierbar.</p> <p>Durch die spätere Durchgrünung der Mischbaufläche und die Anlage struktureicher Ausgleichsflächen kann lokal ein ökologischer Mehrwert entstehen. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                           |                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche liegt innerhalb der bodenkundlichen Leitgesellschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit; stellenweise sind diese durch Lösslehm überlagert. Nach LGB-Karten treten überwiegend Lehmstandorte auf, ergänzt durch als „weiße Fläche“ ausgewiesene Teilbereiche, die aufgrund der Umgebung ebenfalls den lehmgeprägten Standorten zuzuordnen sind. Die Böden bestehen überwiegend aus Braunerden und Regosolen auf Tonschiefer sowie solifluidalen Decksedimenten (teilweise pseudovergleyt). Sie weisen ein hohes Ertragspotenzial, eine hohe nutzbare Feldkapazität und damit zentrale Funktionen im Naturhaushalt auf: Wasser- und Nährstoffspeicherung, Filter- und Pufferwirkung sowie Bereitstellung eines gut durchwurzelbaren Standortes. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering. Die Hangneigung beträgt 2–11 %. |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dauerhafte Teilversiegelung bislang funktionsfähiger Böden; Verlust von Wasserspeicher-, Filter- und Pufferfunktion               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Vorbelastungen durch bauliche Eingriffe bestehen im nördlichen, bereits bebauten Teilbereich; der südliche Abschnitt weist weitgehend ungestörte Bodenverhältnisse auf. Aufgrund der hohen bodenökologischen Qualität stellt die geplante Teilversiegelung einen relevanten Funktionsverlust dar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anlage begrünter Strukturen (extensive Wiesen, Gehölze) zur Stärkung verbliebener Bodenbiologie | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Neudarstellung als Mischbaufläche führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme hochwertiger Böden mit hohem Ertragspotenzial und bedeutenden Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen. <b>Die Eingriffsschwere ist aufgrund der Bodenqualität bodenschutzfachlich relevant und als mittel bis hoch einzustufen.</b> Durch fachgerechten Bodenumgang, Minimierung der Versiegelung und strukturfördernde Bepflanzung können die Auswirkungen reduziert werden. Insgesamt bleibt der Eingriff aufgrund der begrenzten Flächenausdehnung moderat, aber relevant für das Schutzgut Boden.</p> |                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Die südlich anschließenden, bislang unversiegelten landwirtschaftlichen und weidewirtschaftlich genutzten Flächen verfügen über ein gutes Versickerungsvermögen und tragen wesentlich zur örtlichen Niederschlagswasserrückhaltung bei. Oberirdische Gewässer 1. oder 2. Ordnung befinden sich nicht im direkten Wirkungsbereich; der nächstgelegene wasserführende Abschnitt ist der südlich verlaufende Steimelbach (Gewässer III. Ordnung). Ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet liegt südwestlich, jedoch ohne räumliche oder funktionale Überschneidung mit der Änderungsfläche. Obwohl die Fläche im Naturpark Rhein-Westerwald liegt, berührt sie keine sensiblen Schutzkulissen wie Kernzonen, FFH-, Natura-2000- oder Naturschutzgebiete. Weitere wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind nicht verzeichnet. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 884 mm.</p> |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Teilversiegelung bislang versickerungsfähiger Fläche; Reduktion von Infiltration und Verdunstung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                         |                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gefahr der Versickerung von Schmier- und<br>Treibstoffen in Boden und Grundwasser                       |                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                         | positive<br>Auswirkungen                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Minimierung der<br>Versiegelung auf das<br>nötige Mindestmaß                                            | Vermeidung<br>unnötiger<br>zusätzlicher<br>Auswirkungen<br>auf den<br>Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>g- und<br>Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Empfehlung der<br>Rückhaltung des<br>unbelasteten<br>Oberflächenwassers in<br>Zisternen.                | Ausgleich der<br>Wasserführung,<br>dadurch<br>Vermeidung bzw.<br>Minderung von<br>Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Befestigung von<br>Zuwegungen,<br>Hofflächen und<br>Stellplätzen mit<br>versickerungsfähigen<br>Belägen | Erhalt von<br>Teilinfiltration<br>und Verringerung<br>von<br>Oberflächenabflu<br>ss               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                         |                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Neudarstellung als Mischbaufläche kommt es zu einer dauerhaften Reduktion der Versickerungs- und Verdunstungsleistung, was den Wasserhaushalt lokal beeinflusst. Aufgrund fehlender sensibler Schutzgebiete, ausreichender Abstände zu Trinkwasserschutzzonen und des vergleichsweise geringfügigen Flächenumfangs <b>bleibt die Eingriffsschwere jedoch insgesamt moderat (mittel)</b>. Durch versickerungsaffine Gestaltung, Rückhaltung und weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff wirksam vermindert werden.</p> |                                                                                                         |                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche umfasst bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenflächen sowie Gehölzstrukturen am östlichen Siedlungsrand von Sensenbach. In ihrer aktuellen Nutzung erfüllen diese Flächen wichtige kleinklimatische Ausgleichsfunktionen, insbesondere Verdunstungsleistungen, die Rückhaltung von Niederschlägen sowie die nächtliche Kaltluftproduktion. Durch die Lage am Übergang zur offenen Feldflur unterstützen sie die Durchlüftung des angrenzenden Ortsbereichs.</p> <p>Eine überörtliche Bedeutung im Sinne großräumiger Frischluftleitbahnen ist nicht gegeben; vielmehr handelt es sich um ortsnahe, mikroklimatisch relevante Teilflächen. Belastungen durch Luftschadstoffe oder Emissionen sind nicht über das ortsübliche Maß hinaus vorhanden.</p> |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Teilversiegelung; Reduktion der Verdunstungsleistung und der Kaltluftproduktion                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Mikroklimatische Veränderungen durch Bebauung; geringfügige Erhöhung lokaler Emissionen (Heizung, Verkehr) | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Fläche ist durch die angrenzende Siedlungsstruktur und die teilweise bereits bebauten Bereiche vorgeprägt. Eine besondere klimatische oder lufthygienische Empfindlichkeit besteht lediglich im kleinklimatischen Kontext durch Verdunstung, Kaltluftentstehung und die Durchlüftungsfunktion entlang des östlichen Ortsrandes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gehölzreiche Gartengestaltung; Erhalt kleinklimatischer Kaltluftstrukturen                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Integration von Dach- und Fassadenbegrünung zur Verbesserung der mikroklimatischen Ausgleichsfunktion.     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Blühflächen,<br>Totholzelemente                                      | der<br>Biotopstruktur                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Empfehlung zum Erhalt und Einbindung vorhandener Gehölzstrukturen    | Sicherung bestehender Habitatfunktionen       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bauzeitenregelung (Schonzeit), staub- und lärmarme Baustellenführung | Reduzierung von Störungen empfindlicher Arten | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                      |                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplanten Eingriffe führen lokal zu einem Verlust einfach strukturierter Offenland- und Gehölzelemente. Da keine geschützten Biotope betroffen sind und keine Hinweise auf streng geschützte Arten bestehen, ist nicht von erheblichen Konflikten auszugehen.</p> <p>Durch gezielte Einbindung vorhandener Gehölzstrukturen, die Schaffung neuer Lebensräume und die ökologische Durchgrünung der künftigen Mischbaufläche können die Funktionsverluste ausgeglichen und ausreichend kompensiert werden.</p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt ist insgesamt als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                      |                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Sensenbach und umfasst eine Kombination aus bereits bebauter Außenbereichsfläche sowie südlich angrenzendem, bislang weidewirtschaftlich genutztem Offenland. Der Landschaftsraum ist durch eine kleinteilige Übergangssituation zwischen Siedlung und offener Feldflur geprägt: Einzelgehölze, Heckenfragmente und Hausgärten leiten in ostwärts gelegene Acker- und Weidenutzungen über. Die Fläche weist eine moderate Einsehbarkeit aus östlicher und südlicher Richtung auf, besitzt jedoch keine Fernwirkung oder landschaftsprägende Elemente. Erholungsnutzungen konzentrieren sich auf umliegende Wirtschaftswege; die Änderungsfläche selbst erfüllt keine eigenständige Erholungsfunktion. Die Lage am Rand des Naturparks Rhein-Westewald ist zu berücksichtigen, ohne dass über die Maße sensible Schutzkulissen betroffen wären.</p> |                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Arrondierende bauliche Erweiterung des Siedlungsrandes; Verlust offener Landschaftsstrukturen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen.                    | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung zur Minderung visueller Wirkungen, Schaffung fließender Übergänge in die Feldflur                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verwendung landschaftstypischer Farben und Materialien, Begrenzung der Baukörperhöhe zur harmonischen Einbindung der Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante arrondierende Siedlungserweiterung kommt es zu einer dauerhaft wahrnehmbaren, jedoch landschaftsräumlich begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes. Die Fläche weist bereits eine deutliche Vorbelastung durch Siedlungs- und Agrarstrukturen auf, sodass der Eingriff weder eine exponierte Kulisse betrifft noch großräumige Landschaftsbezüge stört.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Eingrünung, der harmonisierenden Gestaltungselemente und der geringen überörtlichen Sichtbarkeit <b>ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft insgesamt als gering bis mittel einzustufen.</b></p> |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| negative Auswirkungen |                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| baubedingt            | Temporäre Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastungen durch Baustellenbetrieb | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Leichte Zunahme des<br>Verkehrsaufkommens, übliche<br>Alltagsimmissionen durch Wohnnutzung | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Das Vorhaben führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Bevölkerung oder ihrer Gesundheit. Temporäre Belastungen während der Bauphase sind üblich, begrenzt und liegen deutlich unter gesundheitsrelevanten Schwellenwerten. Die künftige Wohn- und Mischnutzung erzeugt keine besonderen Risiken und ist mit den bestehenden Ortsstrukturen kompatibel.</p> <p>Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben die Auswirkungen gering.<br/><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit als gering zu bewerten.</b></p> |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

Juni 2026

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Neudarstellung von Mischbaufläche am östlichen Ortsrand von Sensenbach wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer ordnungsgemäß und entsprechend den geltenden technischen Regelwerken entsorgt werden. Für den bislang unversiegelten südlichen Teilbereich ist die Entwässerung möglichst im Trennsystem vorzusehen; Niederschlagswasser soll – soweit technisch möglich – ortsnahe versickert oder in Rückhalteeinrichtungen (z. B. Mulden, Zisternen) zwischengespeichert werden, um den Oberflächenabfluss zu minimieren und die lokale Wasserbilanz zu unterstützen. Zur Emissionsvermeidung in der Bau- und Betriebsphase sind Maßnahmen vorgesehen, die eine Reduzierung von Lärm-, Staub- und verkehrsbedingten Belastungen gewährleisten.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Umwandlung von bestehender Siedlungsfläche im Außenbereich sowie die Neudarstellung von Mischbaufläche am östlichen Ortsrand des Ortsteils Sensenbach wurde der vorliegende Standort bewusst gewählt, da er eine arrondierende Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur darstellt. Die Fläche ist unmittelbar siedlungsnah, bereits teilweise bebaut und verkehrlich erschlossen; zugleich weist sie aufgrund der bestehenden Nutzungen eine deutliche anthropogene Vorprägung auf. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder empfindliche Wasser- und Bodenstrukturen werden nicht berührt.

Eine Verlagerung der Planung auf andere Bereiche innerhalb der Gemarkung Steimel würde voraussichtlich stärkere Eingriffe in bislang unversiegelte Offenlandschaften, ökologisch höherwertige Grünlandbereiche oder strukturell ungestörte Randzonen des Naturparks Rhein-Westerwald nach sich ziehen. Aufgrund seiner Lage direkt am Siedlungsrand, der vorhandenen Erschließung, der geringen Größe sowie der Möglichkeit, Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen ortsnahe umzusetzen, ist der gewählte Standort sowohl aus umweltfachlicher als auch aus städtebaulicher Sicht als geeignetster Standort zu bewerten.

Juni 2026

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



**5.13.2 (Änderung Nr. 8.14.5) Neudarstellung von Gewerbegebiet (FWS in G ca. 2,0 ha) sowie Umwidmung von Forstwirtschaftsfläche in private Grünfläche und Landespflegefläche (FWS in GR priv. ca. 0,07 ha und FWS in LPF ca. 0,43 ha)**

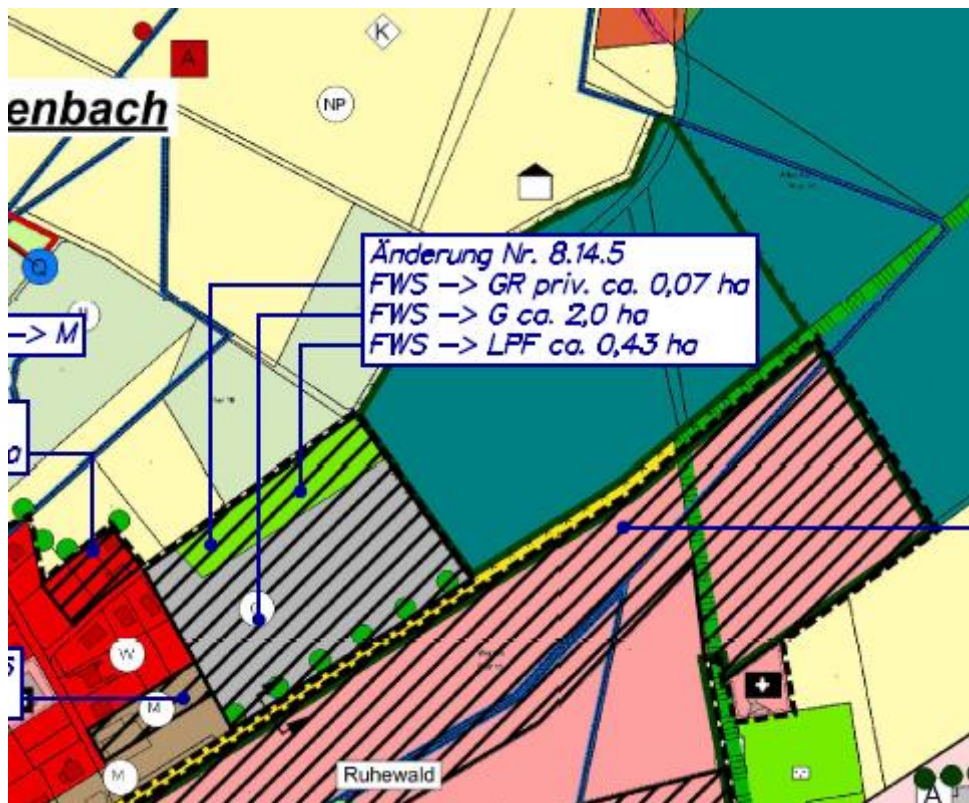


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Steimel (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Mit der vorliegenden Änderungsplanung erfolgt die Ausweisung von ca. 2,0 ha gewerblicher Baufläche auf bisher forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Ergänzend sollen ca. 0,07 ha private Grünfläche sowie ca. 0,43 ha Landespflegefläche ebenfalls auf ehemaligen Waldflächen dargestellt werden. Ziel der Planung ist die Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für ortsansässige Betriebe wie den unmittelbar westlich angrenzenden Betrieb Lichtenthäler Holzbau & Lohnabbund GmbH, der sich gegenwärtig auf einer Mischbaufläche befindet. Da innerhalb der Gemeinde Steimel derzeit keine gewerblichen Bauflächen verfügbar sind, ist eine Neuausweisung erforderlich, um zukünftige Erweiterungen zu ermöglichen und die wirtschaftliche Entwicklung des Standorts langfristig zu sichern.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar nördlich an die Landesstraße L 265 an und ist verkehrlich gut erschlossen. Eine zukünftige Erschließung kann – abhängig von der zu erwartenden Verkehrsbelastung – entweder über die rückwärtig verlaufende Gemeindestraße „Feldstraße“ oder direkt über die L 265 erfolgen. Für eine Erschließung über die Landesstraße sind frühzeitige Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) zwingend erforderlich. Eine bestehende Zufahrt zum Betrieb Lichtenthäler ist bereits vorhanden. Die gesetzliche Bauverbotszone von 20 m

Juni 2026

entlang der L 265 ist einzuhalten; innerhalb dieses Streifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist sicherzustellen, dass von der geplanten gewerblichen Nutzung keine erheblichen Schall- oder Geruchsimmissionen auf die unmittelbar westlich angrenzende Mischbebauung ausgehen. Die geltenden Richtwerte sind einzuhalten und – sofern notwendig – durch aktive Maßnahmen (z. B. bauliche Schallschutzmaßnahmen) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzusichern. Ein Schallgutachten wird empfohlen. Relevante externe Störquellen sind im Umfeld nicht vorhanden; die Lärmbelastung durch die südlich verlaufende L 265 ist dennoch zu berücksichtigen.

Die einzuhaltenden Abstände zu umliegenden Waldbeständen sind zu beachten und auf nachfolgender Planungsebene abschließend festzulegen.

Die Entwässerung der neuen Bauflächen ist möglichst im Trennsystem vorzusehen. Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder in Rückhalteeinrichtungen zwischengespeichert werden, um die wasserwirtschaftlichen Prozesse zu entlasten. Der nächstgelegene geeignete Vorfluter ist der rund 130 m nordwestlich befindliche Steimelbach (Gewässer III. Ordnung). Sollte eine technische Rückhaltung erforderlich werden, bietet sich aufgrund des natürlichen Gefälles eine Lage in Bachnähe an; Einleitungen sind wasserrechtlich erlaubnispflichtig.

Nach Auswertung der Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist die Änderungsfläche bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) nur geringfügig betroffen. Entlang des nordöstlich verlaufenden Wirtschaftswegs können kleinflächige Abflussrinnen mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis unter 0,5 m/s auftreten. Weitere geringfügige Abflüsse sind nördlich des Weges prognostiziert. Insgesamt besteht keine erhebliche Überflutungsgefahr; bei Berücksichtigung entsprechender wasserwirtschaftlicher Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass die künftige Versiegelung zu relevanten Verschlechterungen im Einzugsgebiet des Steimelbachs führt. Aufgrund der Lage innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzbereichs „Brunnen Steimel II, Alberthofen“ sind potenzielle chemische Schadstoffquellen in Bezug auf das Trinkwasser unbedingt zu verhindern. Die Vorgaben der geltenden RVO sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu beachten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Bereich liegt im Naturraum „Altenkirchener Hochfläche“ innerhalb des Westerwaldes sowie am Rand des Naturparks Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb besonders sensibler Kernzonen oder Schutzkulissen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit vollständig als Forstwirtschaftsfläche dargestellt. Aufgrund massivem Borkenkäferbefalls in den vergangenen Jahren weist der Bereich heute jedoch keinen geschlossenen Waldbestand mehr auf: Die nördlichen Teilflächen sind noch bewaldet, während der südliche Abschnitt gerodet wurde und sich aktuell in einem sukzessionsgeprägten Zustand mit Pioniergehölzen, Strauchvegetation und lückigen Altbaumresten befindet. Westlich schließt die bestehende Wohnbebauung an, östlich und südlich folgen forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie die Landesstraße.

Die Fläche ist aus südlicher Richtung und von der L 265 gut einsehbar. Eine ortsbildprägende Wirkung besteht nur lokal in Form einzelner Altbäume. Ökologisch handelt es sich um einen strukturell geschwächten forstlichen Standort ohne gesetzlich geschützte Biotope oder

Juni 2026



dokumentierte Vorkommen besonders geschützter Arten. Hydrologisch befindet sich die Fläche vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Schutzgebiets „Brunnen Steimel II, Alberthofen“; Zone II liegt etwa 90 m nördlich. Oberirdische Gewässer befinden sich nicht im direkten Einflussbereich, der nächstgelegene Vorfluter (Steimelbach, Gewässer III. Ordnung) liegt rund 130 m nordwestlich.

Die topografische Situation ist durch ein Gefälle von etwa 7–14 % geprägt. Die Böden sind bislang weitgehend unversiegelt und entsprechen einem ehemaligen forstlichen Standort.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Steimel wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr.

Die am östlichen Ortsrand gelegene Änderungsfläche ist im RROP überwiegend als sonstige Waldfläche dargestellt. Westlich schließt die bestehende Wohnbebauung an, die als Siedlungsfläche „Wohnen“ ausgewiesen ist.

Der Bereich liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Der in Rede stehenden Änderung wird der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026

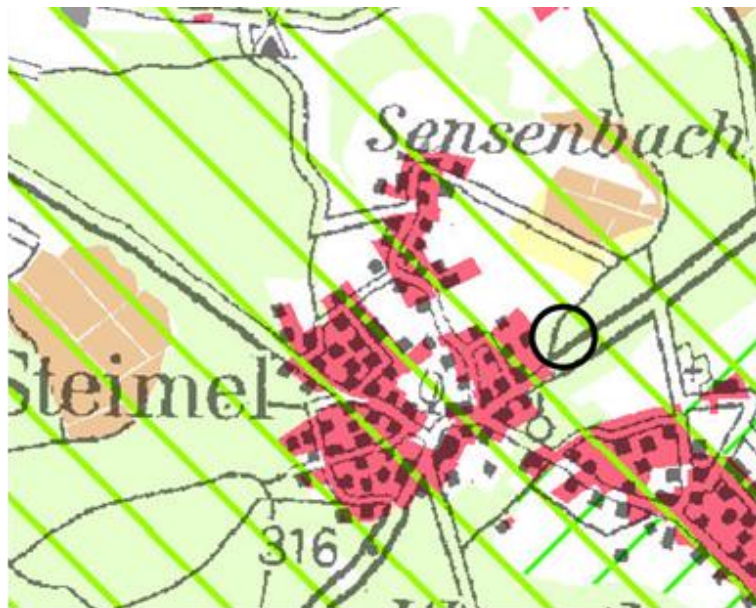


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Der Änderungsbereich befindet sich jedoch innerhalb der Schutzzone III des rechtsverbindlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Brunnen Steimel II, Alberthofen“.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche im derzeitigen Zustand als überwiegend geschädigter, sukzessionsgeprägter Wald- und Rodungsbereich. Eine geordnete Entwicklung oder Wiederbewaldung wäre langfristig zu erwarten. Vorhandene Habitatfunktionen beschränkten sich

Juni 2026

weiterhin auf Pionierarten. Landschaftsbildlich verbliebe eine lückige Waldkulisse mit deutlicher Vorbelastung. Für den nördlichen Bereich wäre eine andauernde Forstwirtschaftliche Nutzung zu erwarten.

Eine Verbesserung des Wasser- und Bodenschutzes fände ohne planerische Steuerung nicht statt; ebenso würden keine landschaftspflegerischen Kompensationsflächen (LPF/GR priv.) geschaffen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                  |                                                                                                                                                      |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                          | Umwandlung von ca. 2,0 ha bisheriger Forstwirtschaftsfläche in Gewerbegebiet (sowie ca. 0,50 ha FWS für private Grünflächen und Landespflegeflächen) |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt               | -                                                                                                                                                    |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                     |                                                                                                                                                      | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß                                                                                            | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                    | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                                                                  | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Durch die Neudarstellung der Gewerbefläche kommt es zu einem dauerhaften Verlust von ca. 2,0 ha unversiegelter Fläche. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch angrenzende Gewerbebetriebe sowie bestehende Erschließungsstraßen können zusätzliche Eingriffe vermieden werden. Es ist somit eine Arrondierung möglich und städtebaulich die Neudarstellung somit zu befürworten.</p> <p>Der in Rede stehenden Neudarstellung von gewerblicher Baufläche wird daher – trotz erheblichem Eingriff in das Schutzgut Fläche – der planerische Vorrang eingeräumt.</p> |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            |                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Im Wirkungsbereich der geplanten Änderung sind laut LANIS weder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG noch kartierte Biotoptypen aus den Erhebungszeiträumen 2000–2019 oder ab 2020 vorhanden. Ebenso liegen innerhalb des 2 × 2 km-Rasters keine Nachweise besonders oder streng geschützter Arten (FT/FP) vor; internationale Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) sind nicht betroffen. Die Fläche befindet sich zwar innerhalb des Geltungsbereichs der Flurbereinigung Steimel (EIV-81028-Flurb2008), konkrete naturschutzfachliche Maßnahmen oder ökologische Aufwertungen in unmittelbarer Flächennähe sind jedoch nicht dokumentiert.</p> <p>Trotz des Fehlens formeller Schutzkulissen weist die forstwirtschaftlich geprägte Struktur der Fläche potenzielle Habitatfunktionen für meist häufige, störungstolerante Arten – etwa für Brutvögel, Kleinsäuger oder Insekten – auf. Eine besondere Relevanz kann aufgrund der Restgehölzbestände und potenzieller Baumhöhlen für einzelne Arten mit Quartiersansprüchen nicht ausgeschlossen werden.</p> |                                                                            |                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                            |                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust forstlicher Strukturen und potenzieller Brut- und Nahrungshabitate |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase    |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zunahme anthropogener Aktivitäten und Beleuchtung                          |                                     | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                            | positive Auswirkungen               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Erhalt einzelner Altbäume und                                              | Erhalt der Lebensraumstrukturen für | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | randlicher<br>Gehölzstrukturen                                                                              | Pflanzen und<br>Tiere                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bauzeitenregelung zur<br>Vermeidung von<br>Störungen während der<br>Brutzeit                                | Vermeidung der<br>Beeinträchtigung<br>brütender Tiere<br>oder von<br>Jungtieren.                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Installation von<br>Ersatzquartieren<br>(Fledermaus-,<br>Vogelkästen), Anlage<br>struktureicher<br>Grünzüge | Sicherstellung<br>von Nist- und<br>Lebensraumplätz<br>en für lokale<br>störungsresistent<br>e Arten. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                             |                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Zwar können insbesondere durch Rodung der nördlich verbleibenden Gehölzbestände potenziell störungstoleranter Arten verloren gehen, doch bestehen keine Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope oder streng geschützte Arten. Durch eine auf Bebauungsplanebene zu empfehlende <b>artenschutzrechtliche Vorprüfung</b>, eine zeitliche Steuerung der erforderlichen Rodungsarbeiten sowie die Schaffung von Ersatzhabitaten können die Eingriffe hinreichend bewertet bzw. soweit erforderlich wirksam minimiert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                             |                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                                |                                             |                     |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der bodenkundlichen Großlandschaft der Ton- und Schlufsschiefer mit wechselnden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit – typische devonische Standorte des Westerwaldes. Konkrete Standortdaten wie nutzbare Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen oder Ertragspotenzial liegen laut Bodenportal des LGB nicht vor; die Fläche ist als „weiße Fläche“ ohne Detailkartierung ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund des regionalen geologischen Zusammenhangs ist dennoch von lehmgeprägten, potenziell gut durchwurzelbaren und wasserhaltenden Standorten auszugehen. Die vorhandene Hangneigung von 7 % bis 14 % deutet auf eine mäßige Reliefenergie hin, die Erosions- und Abflussprozesse begünstigen kann, insbesondere bei Eingriffen in die Vegetationsdecke.</p> <p>Der Bestand entspricht einer weitgehend unversiegelten, ehemals forstlich genutzten Fläche mit Sukzessionsstadien. Damit erfüllt der Boden wesentliche natürliche Funktionen, u. a. als Filter- und Pufferkörper, als Standort für Vegetation sowie als Bestandteil des Wasserhaushalts.</p> |  |  |                                |                                             |                     |                         |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüber<br>schreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Versiegelung durch Gewerbebauten, Verkehrsflächen, Infrastruktur                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase.                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Der Boden weist aufgrund der Rodungsmaßnahmen bereits eine anthropogene Vorprägung auf, bleibt jedoch weitgehend funktionsfähig und unversiegelt. Die fehlende Detailkartierung erschwert eine präzise Bewertung, jedoch ist basierend auf der regionaltypischen Bodenentwicklung von mittleren bis hohen Standortpotenzialen und relevanten natürlichen Funktionen auszugehen. |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| <b>Mögliche Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     | <b>direkt<br/>indirekt<br/>sekundär</b>                                               | <b>kurzfristig<br/>mittelfristig<br/>langfristig</b>                                  | <b>ständig<br/>temporär</b>                                  | <b>grenzüberschreitend</b> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Einsatz wasserdurchlässiger Beläge, gezielte Begrünung                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Extensive Begrünung, standortangepasste Bepflanzung in Landespflegeflächen zur Förderung der Bodenbiologie und der (potentiellen) Erosionsminderung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Durch die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets kommt es zu punktuellen und flächigen Bodenverlusten, die insbesondere Versickerung, Durchwurzelbarkeit, Bodenbiologie und natürliche Filterfunktionen dauerhaft beeinträchtigen. <b>Aufgrund der weitgehend unversiegelten Ausgangssituation ist der Eingriff als mittel bis hoch zu bewerten.</b>                          |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |
| Mit fachgerechtem Bodenumgang, reduzierter Versiegelung und ökologisch ausgestalteten Landespflegeflächen lassen sich die Auswirkungen mindern.                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                            |

Juni 2026

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken, die durch weitgehend klüftige, stauwasserbeeinflusste Gesteine mit moderater Grundwasserneubildung geprägt ist. Die Neubildungsrate beträgt im Plangebiet rund 90 mm/Jahr.</p> <p>Oberirdische Gewässer erster, zweiter oder dritter Ordnung befinden sich nicht im unmittelbaren Wirkungsbereich der geplanten Neudarstellung. Das nächstgelegene Fließgewässer – der <i>Steimelbach</i> (Gewässer III. Ordnung) – liegt etwa 130 m nordöstlich der Änderungsfläche. Wesentliche wasserwirtschaftliche Bedeutung erhält das Gebiet durch seine Lage innerhalb der Schutzzone III des rechtsverbindlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „<i>Brunnen Steimel II, Alberthofen</i>“. Die empfindlichere Zone II befindet sich rund 90 m nördlich. Damit besteht eine erhöhte Schutzwürdigkeit gegenüber potenziellen Stoffeinträgen, Versickerungshemmnissen oder Eingriffen in den Bodenaufbau. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 884 mm.</p> |                                                                                            |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Teilversiegelung mit Reduktion der Infiltration                                            |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                               |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser             |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            | positive Auswirkungen                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierung- und Ausgleichs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungs-                   | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw.                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                             |                                                                                                                        |                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| maßnahme<br>n               | gemäß Entsorgung<br>der Abwässer,<br>Befestigung der Park-<br>und Hofflächen mit<br>nicht vollversiegelnden<br>Belägen | Minderung von<br>Abflussspitzen.                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                             | Vermeidung der<br>Verwendung<br>grundwassergefährden<br>der Stoffe bei<br>Bauarbeiten                                  | Reduzierung des<br>Risikos toxischer<br>Verunreinigungen                        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n | Erhaltung von<br>Gehölzen in den<br>Randbereichen                                                                      | Erhaltung der<br>Versickerungslei-<br>stung;<br>Minimierung der<br>Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Abschließende Bewertung

Die geplante Gewerbenutzung führt zu einer Reduktion der natürlichen Infiltrationsleistung und erhöht potenziell das Risiko von Schadstoffeinträgen. Gleichzeitig besteht kein unmittelbarer Einfluss auf oberirdische Gewässer, und die hydrologische Belastungssituation ist begrenzt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Versickerungsoptimierung, Wasserrückhaltung und zur Minimierung wassergefährdender Stoffe ist der Eingriff jedoch steuerbar. Die Rechtsverordnung der Trinkwasserschutzgebiets ist zu beachten und jegliche potenzielle Schadstoffquellen während Bau- und Betriebsphase zu minimieren.

**Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser daher als hoch unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen jedoch als „nicht erheblich“ zu bewerten.**

#### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

##### Bestand

Die Änderungsfläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Steimel im Naturraum „Altenkirchener Hochfläche“ und ist Teil eines überwiegend bewaldeten Landschaftsraums mit lokalklimatischer Bedeutung. Der leicht geneigte Hang (ca. 7–14 % Gefälle) unterstützt die flächenhafte Kaltluftabführung in Richtung der angrenzenden Siedlungsbereiche und trägt damit zur nächtlichen Abkühlung und Durchlüftung des Ortsrandes bei. Trotz dieser Funktion ist die Fläche nicht Teil einer großräumigen Frischluftleitbahn; die klimatische Wirksamkeit ist vorwiegend lokal begrenzt.

Auch nach Umsetzung der Planung verbleiben nördlich, westlich und südlich des Plangebiets weiterhin ausgedehnte Wald- und Offenlandbereiche, die die Frischluftversorgung der Ortslage nachhaltig gewährleisten.

Juni 2026



| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Teilversiegelung reduziert Verdunstungs- und Kaltluftentstehung                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung.         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Geringfügige lokale Erwärmung durch Gewerbenutzung                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Begrünung von Randbereichen und ggf. Dachflächen zur Minderung von Wärmeinseln                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß zum Erhalt lokalklimatischer Ausgleichsfunktionen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Neudarstellung als gewerbliche Baufläche kommt es zu einer Reduktion klimatischer Ausgleichsfunktionen. Da im Umfeld weiterhin großflächige Wald- und Offenlandbereiche bestehen und keine überörtlichen Frischluftleitbahnen betroffen sind, bleibt die klimatische Gesamtfunktion des Gebietes erhalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen <b>ist der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft als mittel einzustufen.</b></p> |                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Im Wirkungsbereich der geplanten Neudarstellung liegen laut LANIS weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG noch kartierte Biotoptypen (2000–2019 oder ab 2020). Ebenso wurden innerhalb des 2 × 2 km-Rasters keine Nachweise besonders oder streng geschützter Arten (FT/FP) dokumentiert; internationale oder nationale Schutzgebiete (FFH-, LSG-, NSG-Gebiete) sind nicht betroffen.</p> <p>Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich der Flurbereinigung Steimel, wodurch in der Vergangenheit Maßnahmen zur Aufwertung der Kulturlandschaft erfolgt sein könnten. Konkrete naturschutzfachliche Maßnahmen im direkten Umfeld sind jedoch nicht verzeichnet.</p> <p>Trotz fehlender Schutzkulissen weist die forstwirtschaftlich geprägte Fläche aufgrund ihrer Struktur (Restgehölze, Sukzessionsstadien, Strauchbestände) potenzielle Habitatfunktionen meist für häufige, störungstolerante Arten sowie für Brutvögel auf.</p> |                                                                                                                           |                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                           |                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust von Sukzessionsstrukturen, Gehölzen und Habitatpotenzial                                                          |                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Störungen während der Bauphase (Lärm, Staub, Bewegungsunruhe); geringe dauerhafte Beeinträchtigung durch spätere Nutzung. |                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                           | positive Auswirkungen                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Falls erforderlich: Anbringung von Ersatzquartieren (z. B. Fledermaus- oder Vogelnistkästen) an geeigneten Stellen.       | Erhöhung des Strukturangebots und Sicherung von Quartierstrukturen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Empfehlung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung gemäß § 44 BNatSchG                                                    | Vermeidung des Eintretens von Verbotsbeständen gemäß §44 BNatSchG  | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gehölzarbeiten ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit | Schutz brütender Vögel / Jungtiere | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Neudarstellung führt zu einem Verlust von Sukzessions- und Gehölzstrukturen sowie einer Beeinträchtigung potenzieller Habitate für verbreitete Arten. Da weder geschützte Biotope noch nachgewiesene besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind und die Fläche bereits durch Rodungen und Siedlungsnähe vorbelastet ist, <b>wird der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt insgesamt als mittel bewertet.</b></p> <p>Durch frühzeitige artenschutzrechtliche Prüfungen, bauzeitliche Einschränkungen und ergänzende Maßnahmen wie die Anlage von Ersatzquartieren sind die Beeinträchtigungen fachgerecht minimierbar und funktional ausgleichbar.</p> |                                                             |                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Steimel in einer klaren Übergangslage zwischen der bestehenden Siedlungsstruktur des Ortsteils Sensenbach und den angrenzenden forstwirtschaftlich geprägten Bereichen. Sie gehört zum Naturraum „Altenkirchener Hochfläche“ im Westerwald und befindet sich am Rand des Naturparks Rhein-Westerwald, jedoch außerhalb der ausgewiesenen Kernzonen.</p> <p>Der Flächenzustand ist großflächig gerodet. Der ehemals geschlossene Wald wurde großflächig aufgelichtet, der Baumbestand ist reduziert und es dominiert heute eine Rodungsfläche mit beginnender Sukzession aus Pioniergehölzen und Strauchvegetation. Die exponierte Lage an der Landesstraße L 265 führt dazu, dass die Fläche aus südlicher Richtung sowie aus Teilen der Ortslage einsehbar ist. Die unmittelbare Umgebung weist zudem gewerbliche Vorprägungen auf.</p> |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust der offenen Sukzessionslandschaft, bauliche Überprägung und deutliche Veränderung der visuellen Wirkung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm)               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Randliche Eingrünung des Baugebiets mit heimischen Gehölzen, zur visuellen Abmilderung der baulichen Strukturen              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Erhalt vorhandener Bäume am Gebietsrand, sofern technisch möglich.                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Strukturierende Randgestaltung über die geplanten Landespflegeflächen (LPF) zur Pufferung gegenüber angrenzendem Waldgebiet. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Neudarstellung eines Gewerbegebiets und weiterer Grün- und Landespflegeflächen kommt es zu einer sichtbaren, aber räumlich begrenzten Überprägung des Landschaftsbilds. Der Eingriff tritt vor allem durch bauliche Strukturen und die Nutzungsintensivierung zutage.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen – lückiger Restbaumbestand, bereits erfolgte Rodungen, unmittelbare Nähe zur Landesstraße und angrenzenden Nutzungen – ist die landschaftliche Empfindlichkeit reduziert.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                |                                             |                     |                     |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| negative Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets im Übergang zwischen Siedlungsrand und ehemaligem Waldareal führt zu wahrnehmbaren Veränderungen für die umliegende Bevölkerung, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärm- und Verkehrsimmissionen. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die Landesstraße sowie ortsübliche gewerbliche Nutzungen fällt die zusätzliche Belastung jedoch voraussichtlich moderat aus und kann im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene durch geeignete Schallschutz- und Betriebsmaßnahmen wirksam begrenzt werden.</p> <p>Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird daher insgesamt <b>als gering beeinträchtigt</b> eingestuft.</p> |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen

Juni 2026

werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Neudarstellung eines Gewerbegebiets sowie der Ausweisung von privaten Grünflächen und Landespflegeflächen in der Ortsgemeinde Steimel wird sichergestellt, dass alle emissionsrelevanten Prozesse sowie der Umgang mit Abfällen und Abwässern den geltenden gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Wasserschutzzone III besitzt insbesondere der vorsorgende Gewässer- und Bodenschutz hohe Priorität.

Die Abfall- und Abwasserentsorgung hat gemäß den geltenden kommunalen und abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Anfallende Abwässer aus gewerblichen Tätigkeiten sind – soweit erforderlich – vor Einleitung in das kommunale Netz zu behandeln. Für unbelastetes Oberflächenwasser wird eine möglichst ortsnahe Versickerung oder Rückhaltung empfohlen, um die Entwässerungssysteme zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu fördern.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets sowie ergänzender Grün- und Landespflegeflächen am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Steimel wurden mögliche Alternativstandorte innerhalb der Gemarkung geprüft. Dabei hat sich der vorliegende Standort aus städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht als am besten geeignet erwiesen. Eine Inanspruchnahme unbebauter Außenbereichsflächen an anderer Stelle der Gemarkung würde voraussichtlich höherwertige Landschaftsräume, größere Waldflächen oder empfindlichere Offenlandbereiche betreffen. Zudem liegen viele potenzielle Alternativflächen außerhalb der bestehenden Erschließungsstrukturen, was zu erheblichen Eingriffen in Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild führen würde.

Unter Abwägung aller städtebaulichen, funktionalen und ökologischen Aspekte ist die geplante Fläche daher als umweltfachlich und planerisch vorzugswürdig einzustufen. Eine Alternative, die eine geringere Eingriffsintensität oder eine bessere Vereinbarkeit mit den Grundsätzen der Raumordnung bieten würde, ist nicht erkennbar.

Juni 2026

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



### 5.13.3 (Änderung Nr. 8.14.7) Darstellungsänderung und teilweise Bestandsanpassung von Wohnbaufläche in Mischbaufläche am nordöstlichen Ortsrand (W in M ca. 0,21 ha)

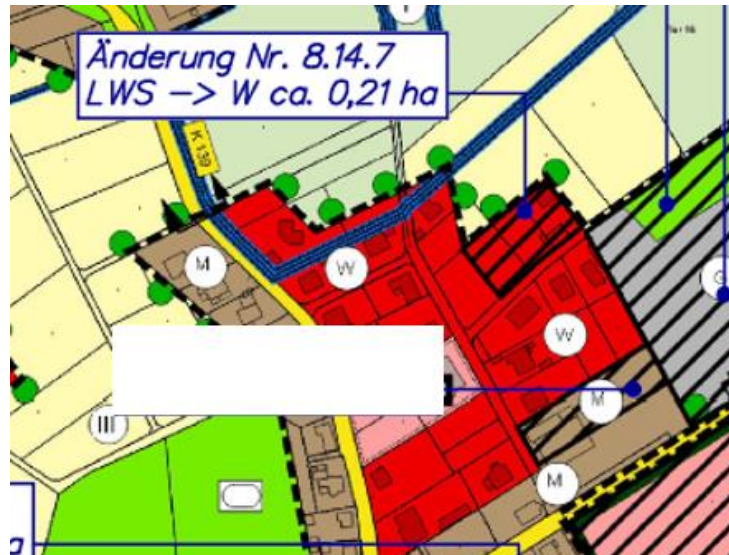


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Steimel (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Mit der vorliegenden Änderungsplanung erfolgt eine Anpassung an den baulichen Bestand sowie eine kleinflächige Neuausweisung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche in einem Umfang von ca. 0,21 ha vor. Die Bestandsanpassung umfasst dabei das Flurstück 54 in Flur 16, Gemarkung Pudersbach (tlw.). Die Neudarstellung erfolgt auf den Flurstücken 51 und 50 in derselben Flur. Die am nördlichen Ortsrand gelegene Fläche kann aus planerischer Sicht dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden. Mit der Ausweisung von Wohnbaufläche wird damit dem planungsrechtlichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen. Zudem erfolgt die Ausweisung unter Nutzung bestehender Infrastrukturen und vorhandener Erschließung.

Aufgrund der bereits weitgehend vorhandenen Bebauung im nordöstlichen Bereich beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen ausschließlich auf die geplante kleinflächige Neuausweisung.

Über die „Feldstraße“ ist der Änderungsbereich bereits verkehrlich erschlossen und über die unweit südlich verlaufende Landesstraße L 265 regional angebunden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind von dem Änderungsvorhaben selbst keine negativen Auswirkungen auf die umliegende Bestandsbebauung zu erwarten. Unweit südlich entlang der „Lindenallee“ befindet sich ein bestehendes Holzbauunternehmen. Im Rahmen der Änderung Nr. 14.5 ist zudem die Ausweisung gewerblicher Bauflächen vorgesehen. Weitere relevante Störquellen sind nicht erkennbar.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Oberflächenwasser ist möglichst ortsnah in den belebten Oberboden zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten, sofern die Bodenverhältnisse eine ausreichende Versickerungskapazität aufweisen. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 80 m entfernte „Steimelbach“, ein Gewässer III. Ordnung. Sollte eine Einleitung

Juni 2026



erforderlich werden, sind die hierfür notwendigen Nachweise zu erbringen und sicherzustellen, dass die Gewässerkapazitäten ausreichend sind; entsprechende Abstimmungen und ggf. Gutachten sind einzuholen.

Eine Überflutungsgefahr infolge von Starkregenereignissen ist gemäß den Karten des Landesamtes für Umwelt nicht erkennbar. Selbst bei extremen Starkregenereignissen sind keine relevanten Oberflächenabflüsse dargestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzbereichs „Brunnen Steimel II, Alberthofen“ mit bestehender Rechtsverordnung. Die Vorgaben und Anordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Die zuvor getroffenen Aussagen zur Entwässerung und zum Immissionsschutz sind auf nachfolgender Planungsebene abschließend zu konkretisieren und zu bewerten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde gelegene Änderungsbereich stellt sich überwiegend als Grünland mit vereinzelt Gehölzbeständen dar. Der entlang der „Feldstraße“ gelegene Bereich wird derzeit vermutlich als Privatgarten genutzt und ist von niedrigwüchsigen Heckenstrukturen eingefasst.

Das östlich gelegene Flurstück 54, Flur 16, Gemarkung Albertshofen, ist bereits bebaut und wird wohnbaulich genutzt. Die vorhandenen Gehölzbestände setzen sich aus Laub- und Nadelgehölzen zusammen.

Topografisch weist die Fläche lediglich moderate Neigungen von etwa 9 % auf; es überwiegt eine nach Norden gerichtete Exposition.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

Juni 2026

## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Steimel wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr.

Der kleinflächige Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Siedlungskörpers und ist im RROP als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

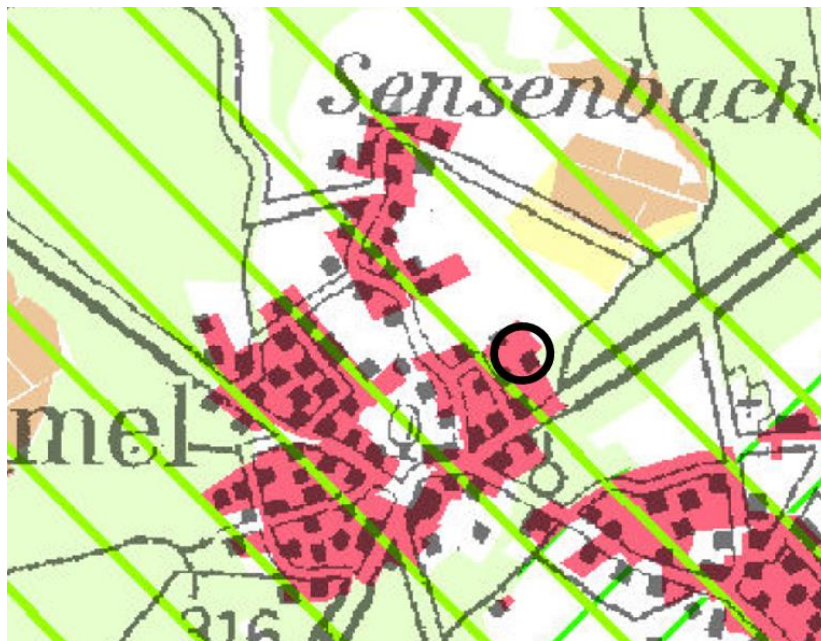


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

## Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **keine Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Juni 2026

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche in der Nutzung als Privatgarten. Aufgrund der regelmäßigen Mahd ist nicht von einer maßgeblichen Veränderung der Nutzungsstruktur oder der ökologischen Wertigkeit auszugehen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Etwaige Habitatfunktionen sind aufgrund der umliegenden Bebauung und der damit verbundenen Vorbelastungen vorrangig auf störungstolerante bzw. kulturfolgende Arten beschränkt.

Insgesamt ist bei Fortführung des Status quo weder eine relevante Verbesserung noch eine Verschlechterung der Schutzgüter langfristig zu erwarten.

### **Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### **Schutzgut Fläche**

Der ca. 0,21 ha große Wirkbereich ist im östlichen Teil bereits durch bestehende Wohnbebauung verdichtet, sodass sich die Inanspruchnahme bislang unverdichteter Flächen entsprechend reduziert. Da das Schutzgut „Fläche“ nicht vermehrbar ist, sind Flächeninanspruchnahmen grundsätzlich als qualitativ erheblich einzustufen. Vorliegend ist der Eingriff jedoch aufgrund des geringen Umfangs und der Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß **als mittel zu bewerten**. Zudem handelt es sich planungsrechtlich um Flächen des Innenbereichs im Sinne des § 34 BauGB.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der kleinflächige Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand und ist von Bestandsgebäuden mit wohnbaulicher Nutzung sowie Gartenflächen umgeben, während er sich selbst als teilweise baumbeständiges Grünland darstellt. Die vorhandenen Bäume und Heckenstrukturen besitzen eine potenzielle Habitatfunktion insbesondere für kulturfolgende Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung im Umfeld sowie der Nutzung als Privatgarten ist jedoch vorrangig mit störungstoleranten Arten zu rechnen. Laut LANIS sind weder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG noch kartierte Biotoptypen aus den Erfassungszeiträumen 2000–2019 oder ab 2020 sowie sonstige Schutzgebiete nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung sowie einer angemessenen Durchgrünung der Gartenanlagen und der Anbringung potenzieller Ersatzquartiere (z. B. Nistkästen) sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten; zugleich kann

Juni 2026

die Eingriffstiefe weiter minimiert werden. **Insgesamt ist der Eingriff vor dem Hintergrund der bestehenden Vorprägung als mittel, jedoch nicht als erheblich zu bewerten.**

### Schutzgut Boden

Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, die für die devonischen Formationen des Westerwaldes charakteristisch sind. Für das konkrete Plangebiet liegen im Bodenportal des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) keine standortspezifischen Informationen zu Bodenart, nutzbarer Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen oder Ertragspotenzial vor.

Die Hangneigung liegt zwischen etwa 9 % und 11 % und weist damit eine mäßige Reliefenergie auf. Mit der geplanten Nutzungsänderung ist künftig von punktuellen Bodenversiegelungen durch bauliche Anlagen auszugehen. Der bisherige Zustand – eine weitgehend unversiegelte Fläche – wird damit in Teilen dauerhaft überprägt.

Der Eingriff bleibt lokal begrenzt und betrifft funktionsfähige, jedoch sehr kleinflächige und teilweise bereits verdichtete Bereiche. **Bei einer Minimierung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß, der Beachtung der DIN Vorschriften beim Umgang mit Boden sowie einer ausreichenden Durchgrünung kann die Eingriffstiefe auf das Niveau „nicht erheblich“ reduziert werden**, auch wenn Eingriffe in das Schutzgut Boden grundsätzlich stets als qualitativ erheblich zu bewerten sind.

### Schutzgut Wasser

Die Änderungsflächen befinden sich innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt etwa 34,7 mm/Jahr. Oberirdische Gewässer erster, zweiter oder dritter Ordnung liegen nicht im direkten Einflussbereich der geplanten Neudarstellung. Das nächstgelegene Fließgewässer – der Steimelbach (Gewässer III. Ordnung) – verläuft rund 80 m nördlich des Plangebiets.

Es besteht eine Betroffenheit durch die Schutzzone III des rechtsverbindlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Brunnen Steimel II, Alberthofen“. Die sensiblere Schutzzone II befindet sich unweit nördlich. Obwohl die Planung lediglich zwei Parzellen für eine potenzielle Nachverdichtung betrifft, sind die Vorgaben der Rechtsverordnung zu beachten; insbesondere ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Chemikalien – vor allem während der Bauphase – auf das notwendige Minimum zu beschränken und fachgerecht abzusichern.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer teilweisen Versiegelung bzw. Verdichtung bislang wasserwirtschaftlich wirksamer Böden in kleinem Umfang. Durch eine möglichst ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers, eine Begrenzung der Versiegelungsgrade sowie eine ausreichende Durchgrünung der Gartenflächen kann der Eingriff weiter minimiert werden.

**Unter Berücksichtigung der vorstehenden Aussagen ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als hoch zu bewerten, steht der Planung jedoch nicht unüberwindbar entgegen.**

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Der Wirkungsbereich liegt im Randbereich der Ortslage und übernimmt in seiner Ausprägung als baumbestandenes Grünland eine lokale Funktion als Kalt- und Frischluftproduktionsfläche.

Juni 2026

Großräumige Luftaustauschprozesse oder übergeordnete Zirkulationsbahnen werden durch das Vorhaben nicht berührt.

**Aufgrund der geringen Flächengröße von unter 0,20 ha ist die Eingriffstiefe als gering einzustufen;** lokal wahrnehmbare klimatische Effekte infolge einer teilweisen Versiegelung sind nicht zu erwarten. Bei Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie einer ausreichenden Durchgrünung der Grundstücke ist insgesamt nicht von einer erheblichen Veränderung der Bestandssituation in Bezug auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren auszugehen. Eine höhere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Siedlungskörpers kommt den nördlich verbleibenden Offenlandflächen sowie den östlich angrenzenden Waldflächen zu.

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Im Wirkungsbereich der geplanten Neudarstellung liegen laut LANIS weder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG noch kartierte Biotoptypen (2000–2019 oder ab 2020). Ebenso wurden innerhalb des 2 × 2 km-Rasters keine Nachweise besonders oder streng geschützter Arten (FT/FP) dokumentiert; internationale oder nationale Schutzgebiete (FFH-, LSG-, NSG-Gebiete) sind nicht betroffen.

Das kleinflächig überplante Grünland sowie die Holz- und Heckenstrukturen weisen eine gewisse Relevanz für die biologische Vielfalt auf. Das Vorkommen geschützter Arten ist durch die umliegende Vorbelastung nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung einer ausreichenden Durchgrünung mit heimischen Gewächsen in den Rand- und Gartenbereichen kann die biologische Vielfalt auch nach Umsetzung der Planung möglichst erhalten werden. Das Entfernen der Gehölze ist entsprechend auszugleichen.

**Aufgrund der verminderten Eingriffstiefe sowie der bereits teilweise vorhandenen Versiegelung ist der Eingriff als gering und nicht erheblich einzustufen.**

### Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich liegt planungsrechtlich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist visuell bereits deutlich in die Randbebauung des Siedlungskörpers eingebunden. Von der offenen Feldflur aus ist die Fläche lediglich aus nordöstlicher Richtung wahrnehmbar.

Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen, insbesondere in den Randbereichen, sowie einer ausreichenden Durchgrünung der künftigen Gartenflächen **ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen.** Der Eingriff ist insgesamt als gering zu bewerten.

### Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird insgesamt **als gering beeinträchtigt** eingestuft.

Juni 2026

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

## Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

Juni 2026

## **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Neudarstellung von Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Steimel wird sichergestellt, dass alle emissionsrelevanten Prozesse sowie der Umgang mit Abfällen und Abwässern den geltenden gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb der Wasserschutzzone III besitzt insbesondere der vorsorgende Gewässer- und Bodenschutz hohe Priorität.

Die Abfall- und Abwasserentsorgung hat gemäß den geltenden kommunalen und abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Wasserwirtschaftlich soll die Entwässerung möglichst im Trennsystem erfolgen. Für unbelastetes Oberflächenwasser wird eine möglichst ortsnahe Versickerung oder Rückhaltung empfohlen, um die Entwässerungssysteme zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu fördern.

## **Alternativenprüfung**

Die geplante Neudarstellung sowie die teilweise Bestandsanpassung erfolgen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und entsprechen damit dem planerischen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Die punktuelle Ausweisung von Wohnbauflächen knüpft an die vorhandene Bebauung an und nutzt bestehende Infrastrukturen, wodurch zusätzliche Erschließungsaufwendungen und Flächeninanspruchnahmen minimiert werden.

Bei einer alternativen Ausweisung im Außenbereich wäre – mit Ausnahme des Schutzguts Wasser – voraussichtlich von einer erhöhten Eingriffstiefe in die übrigen Schutzgüter auszugehen. Vor diesem Hintergrund stellt die vorliegende Änderung die aus planerischer Sicht vorzugswürdige und insgesamt bestverfügbare Alternative dar.

## **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



#### 5.13.4 (Änderung Nr. 8.14.10) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Weroth (LWS in W ca. 1,8 ha)

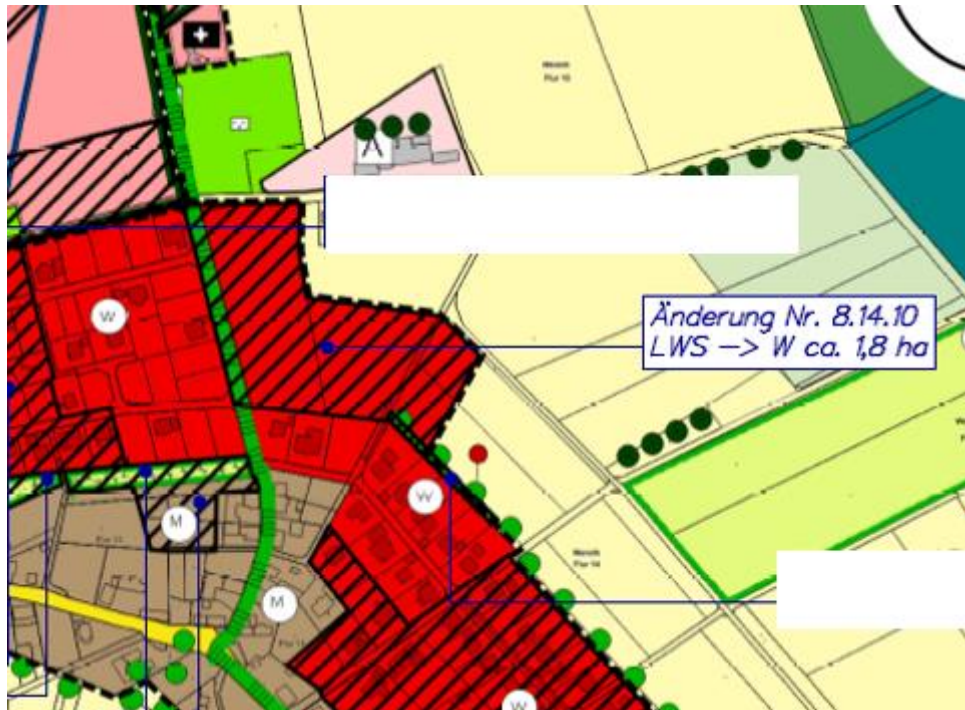


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Steimel, Ortsteil Weroth (schraffierter Bereich)**

### Ortsplanung

Vorliegend erfolgt die Neuausweisung von ca. 1,8 ha Wohnbaufläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Weroth. Die Fläche schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an; nordöstlich folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen, ein Aussiedlerhof sowie der gemeindliche Friedhof.

Die geplante Neudarstellung dient der Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs der Gemeinde für die kommenden 10–20 Jahre. Nach Auswertungen des Raum+Monitor stehen Steimel derzeit lediglich rund 1,3 ha aktivierbare Außenreserven zur Verfügung, während vorhandene Baulücken und Innenpotenziale aufgrund privater Eigentumsverhältnisse bzw. wirtschaftlicher und städtebaulicher Restriktionen mittelfristig nicht zur Vermarktung bereitstehen. Besonders in ländlichen Gemeinden ist dieser Befund typisch, da Grundstücke häufig für familiäre Nachfolgenutzung zurückgehalten werden.

Obwohl die Einwohnerzahl der Gemeinde gemäß statistischem Landesamt seit Jahren um ca. 1.300 Einwohner schwankt, bleibt die Nachfrage nach Wohnraum stabil. Gründe sind insbesondere strukturelle Veränderungen der Haushaltsformen (weiter zunehmende Ein-Personen-Haushalte) sowie die Notwendigkeit, Abwanderung junger Familien entgegenzuwirken. Aus kommunaler Sicht besteht daher ein fortgesetzter Bedarf an neuen Entwicklungsmöglichkeiten.

Juni 2026



Die verkehrliche Erschließung kann über die Gemeindestraßen „Birkenhof“ und „Udertsweg“ erfolgen. Ein asphaltierter Wirtschaftsweg, der den Udertsweg nach Osten fortführt, durchquert den Änderungsbereich und stärkt die innere Erschließung. Über die nördlich gelegene Landesstraße L 265 ist die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Immissionsschutzrechtlich sind insbesondere mögliche Wechselwirkungen mit dem nördlich gelegenen Aussiedlerhof zu prüfen, auf dessen Gelände sich unter anderem der Tierschutzverein „Silecio e. V.“ befindet. Es ist auf nachfolgender Planungsebene zu klären, relevante Geruchs- oder Geräuschimmissionen auf das künftige Plangebiet einwirken können. Von der geplanten Wohnbaufläche selbst gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die umgebende Bebauung aus.

Die zukünftige Entwässerung soll möglichst im Trennsystem erfolgen. Niederschlagswasser ist möglichst ortsnah in den Oberboden zu versickern oder in Zisternen zurückzuhalten. Der nächstgelegene Vorfluter ist der etwa 330 m südlich verlaufende Werother Bach (Gewässer III. Ordnung). Aufgrund des südlichen Gefälles bietet sich die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens in Richtung des Vorfluters an.

Die Starkregengefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt zeigen für den Änderungsbereich lediglich eine geringe Betroffenheit. Bei extremen Ereignissen (SRI 10, 4 Std.) können entlang des östlich verlaufenden Wirtschaftswegs südlich gerichtete Abflussrinnen mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm und Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,5–1,0 m/s auftreten. Weitere Abflüsse im westlichen Teilbereich sind gering und nicht maßgeblich. Da infolge zukünftiger Bebauung höchstwahrscheinlich keine kritische Infrastruktur betroffen ist und geeignete Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene vorgesehen werden können, wird das Überflutungsrisiko insgesamt als gering eingestuft.

### **Bestandsbeschreibung**

Die ca. 1,8 ha große Änderungsfläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Weroth der Gemeinde Steimel und stellt derzeit eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Offenfläche aus Acker- und Weidebereichen dar. Die Fläche schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung am Udertsweg an und wird nach Osten durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg strukturiert, der die innere Durchwegung sowie die landwirtschaftliche Nutzung unterstützt.

Östlich und nordöstlich grenzen eine Streuobstwiese mit Gehölzstrukturen sowie weitere intensiv genutzte Agrarflächen an. Nordöstlich befinden sich zudem ein Aussiedlerhof mit Wirtschaftsgebäuden sowie der gemeindliche Friedhof, die den Übergang zwischen Siedlungs- und Agrarraum räumlich fassen. Im Westen und Süden definiert die bestehende Wohnbebauung den Ortsrand, während in nördlicher Richtung der Landschaftsraum offen in die Agrarflur übergeht. Die Fläche weist eine leichte bis mäßige Hangneigung von etwa 10 % auf, was sowohl die landwirtschaftliche Nutzung als auch die kleinklimatische Wirkung der Flächen prägt.

Oberirdische Gewässer befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld; der Werother Bach liegt etwa 330 m südlich. Besondere naturschutzfachliche Schutzkulissen, gesetzlich geschützte Biotope oder spezifische Nutzungskonflikte bestehen nicht. Die Flächen sind agrarisch überprägt und weisen keine Strukturmerkmale höherer ökologischer Wertigkeit auf.

Juni 2026



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Steimel wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet und nimmt keine zentralörtliche Funktion wahr.

Der in Rede stehende Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Weroth der Gemeinde. Im RROP unterliegt der Änderungsbereich überwiegend keiner Darstellung (weiße Fläche) und grenzt westlich als auch nördlich an die Bestandsbebauung an, welche im RROP als Siedlungsflächen „Wohnen“ dargestellt sind.

Der Bereich liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“ sowie „regionaler Biotopverbund“. Diesbezüglich wird zunächst auf die Parzellenunschärfe im RROP verwiesen. Zudem handelt es sich bei Vorbehaltsgebieten um Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der Abwägung überwindbar sind.

Die Ausweisung erfolgt hier in unmittelbarer Nähe der Bestandsbebauung und betrifft überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der in Rede stehenden Änderung wird daher der Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregen Gefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Wird die geplante Neudarstellung als Wohnbaufläche nicht umgesetzt, verbleibt die Fläche weiterhin im derzeitigen Zustand als landwirtschaftlich genutztes Offenland. Die bestehenden Bodenfunktionen – insbesondere die hohe Wasserspeicherfähigkeit, die natürliche Versickerung und die landwirtschaftliche Produktivität – bleiben vollständig erhalten. Auch die kleinklimatischen

Juni 2026

Ausgleichsfunktionen der unversiegelten Agrarflächen würden ohne bauliche Inanspruchnahme unverändert fortbestehen.

Insgesamt bleibt der Naturhaushalt bei Nichtdurchführung weitestgehend stabil, während die städtebauliche Entwicklungsperspektive der Gemeinde deutlich eingeschränkt wäre.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                  |                                                                                                              |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                          | Flächeninanspruchnahme von ca. 1,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Neudarstellung von Wohnbaufläche;  |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt               | -                                                                                                            |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                     |                                                                                                              | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                    | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                          | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

### Abschließende Bewertung

Die Neuinanspruchnahme von ca. 1,8 ha landwirtschaftlicher Fläche stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Notwendigkeit, der Lagegunst im direkten Anschluss an die Ortslage sowie der Möglichkeit, durch zielgerichtete Ausgleichs- bzw. Begrünungsmaßnahmen den Eingriff zu minimieren, wird der in Rede stehenden Änderung der planerische Vorrang eingeräumt.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestand

Die Fläche liegt innerhalb des Gebietes der Flurbereinigung Steimel (EIV-81028-Flurb2008), weist jedoch im direkten Umfeld keine konkret wirksamen naturschutzfachlichen Maßnahmen auf. Südlich befindet sich mit räumlicher Distanz die Maßnahme MAS-138-3532/18 („Magerwiesen bei Weroth“), die als Beweidungsmaßnahme geführt wird, jedoch nicht im Wirkungsbereich des Plangebietes liegt. Östlich grenzt eine Kompensationsmaßnahme in Form einer Baumreihe („KOM-81028-720“) an, ebenfalls außerhalb der Änderungsfläche.

Laut LANIS befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG im direkten Wirkungsbereich. Auch liegen keine aktuellen Biotopkartierungen vor, und auch im zugehörigen 2 × 2 km-Raster wurden keine Nachweise besonders oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert. Nationale oder internationale Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Die aktuelle Nutzung als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ohne Gehölz-, Rand- oder Strukturelemente führt zu einer geringen ökologischen Habitatfunktion. Allenfalls können die angrenzenden Baumstrukturen als Nahrungs- oder Ansitzraum für häufige und störungstolerante Arten – etwa Kleinvögel oder Kleinsäuger – eine ergänzende Bedeutung besitzen.

| negative Auswirkungen                     |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                             | Verlust der landwirtschaftlich geprägten Offenlandstruktur und der damit verbundenen Habitatfunktion                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                           | Leichte Zunahme von Bewegung und Geräuschimmissionen durch die künftige Wohnnutzung; keine erheblichen Beeinträchtigungen wertgebender Arten | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Die Fläche ist überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und weist keinerlei naturnahe oder strukturreiche Vegetationsbestände auf. Gehölze, Brachen oder Saumstrukturen fehlen weitgehend; folglich bestehen nur geringe Habitatfunktionen. Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                        |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        | positive Auswirkungen                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Begrenzung der Flächeninanspruchnahme                                                                                                  | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit; Begrünung von Freiflächen mit standortgerechten heimischen Arten. | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anlage von Extensivwiesen, Kleinstrukturen (z. B. Totholz, Hecken, Staudenfluren) und Gehölzpflanzungen                                | Schaffung neuer Ersatzlebensräume; Förderung der Artenvielfalt       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                        |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einem Verlust der bestehenden Offenlandstrukturen, die jedoch aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Prägung eine verringerte ökologische Wertigkeit besitzen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere durch die Anlage extensiv gepflegter Grün- und Gehölzstrukturen – können die lokalen Funktionsverluste ausreichend kompensiert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als mittel einzustufen.</b><br/>Funktionsverluste sind räumlich begrenzt und durch geeignete Maßnahmen kompensierbar.</p> |                                                                                                                                        |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                     |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit variierenden Anteilen von Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, die für die devonischen Untergründe des Westerwaldes charakteristisch sind. Lokal treten zudem Lösslehmauflagen auf. Die Böden sind überwiegend als Lehm bis sandiger Lehm kartiert und weisen ein hohes Ertragspotenzial, eine hohe nutzbare Feldkapazität und ein entsprechend gutes Wasserspeichungsvermögen auf. Das Nitratrückhaltevermögen ist hingegen nur gering bis mittel ausgeprägt.</p> <p>Die Hangneigung beträgt rund 10 % und ist damit als geringe bis mäßige Reliefenergie einzustufen. Im aktuellen Zustand werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt und sind vorbelastet, jedoch unversiegelt. Die Böden erfüllen zentrale Bodenfunktionen, unter anderem als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie als Filter- und Pufferraum im Naturhaushalt. Mit der geplanten Neudarstellung und anschließenden baulichen Entwicklung ist künftig von einer teilweisen, lokal auch flächenhaften Versiegelung auszugehen, die dauerhaft in die Bodenfunktionalität eingreift und insbesondere die Wasserspeicherungs-, Filter- und natürliche Durchwurzelungsfunktion beeinträchtigt.</p> |                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                     |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                | direkt                              | indirekt                 | sekundär                            | kurzfristig              | mittelfristig                       | langfristig                         | ständig                             | temporär                            | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Teilversiegelung der bislang unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Böden; dauerhafte Beeinträchtigung von Wasserhaushalts-, Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bodenabtrag, Baugrubenaushub, Verdichtung durch Baustellenverkehr, Umlagerungen und temporärer Verlust der Bodenstruktur                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                     |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| <p>Die Änderungsfläche ist durch die bestehende intensive ackerbauliche Nutzung anthropogen vorgeprägt, jedoch bodenstrukturell weitgehend intakt. Die Böden weisen aufgrund ihrer lehmigen bis sandig-lehmigen Ausprägung, ihrer hohen Wasserspeicherfähigkeit und ihrer guten Durchwurzelbarkeit eine hohe natürliche Leistungsfähigkeit auf.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                     |                          |                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                | direkt                              | indirekt                 | sekundär                            | kurzfristig              | mittelfristig                       | langfristig                         | ständig                             | temporär                            | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Begrenzung der Versiegelung auf das städtebaulich notwendige Maß; Nutzung wasserdurchlässiger Beläge                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Entwicklung bodenschonender, extensiv gepflegter Grünflächen und Versickerungsbereiche zur Förderung der Bodenbiologie | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die vorgesehene Bebauung führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme leistungsfähiger Lehm Böden mit hoher nutzbarer Feldkapazität und ausgeprägtem Ertragspotenzial. Die zu erwartende Teilversiegelung beschränkt zentrale Bodenfunktionen langfristig, insbesondere im Hinblick auf Wasserspeicherung, natürliche Versickerung sowie Filter- und Pufferleistungen.</p> <p>Durch sorgfältige bauzeitliche Maßnahmen sowie die Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß können Beeinträchtigungen reduziert und Teile der Bodenfunktionen im Umfeld erhalten werden. Ausgleichsmaßnahmen tragen zur funktionalen Minderung der Eingriffe bei, können diese jedoch nicht vollständig kompensieren.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als mittel-hoch einzustufen</b>, wenngleich er planerisch vertretbar bleibt, sofern die genannten Maßnahmen umgesetzt werden.</p> |                                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer erster, zweiter oder dritter Ordnung befinden sich nicht im unmittelbaren Einflussbereich der geplanten Wohnbauentwicklung. Die Änderungsfläche liegt zudem weder in einem Mineralwassereinzugsgebiet noch in einem Heilquellenschutzgebiet und befindet sich außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete (Zonen I–III).</p> <p>Der mittlere Jahresniederschlag beträgt etwa 875 mm und entspricht dem naturraumtypischen Niederschlagsniveau der <i>Altenkirchener Hochfläche</i>. Durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung weist der Standort ein weitgehend natürliches Versickerungs- und Rückhaltevermögen auf. Die unversiegelten Acker- und Grünlandflächen tragen aktuell zur Bodenwasserneubildung sowie zur Dämpfung oberirdischer Abflüsse bei.</p> |                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Punktueller bis flächenhafter Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts durch | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                            |                                                                                   |                       |                                |                                             |                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Versiegelung; Reduktion der natürlichen Versickerungsleistung                              |                                                                                   |                       |                                |                                             |                     |                     |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten |                                                                                   | ☑ ☐ ☐                 | ☑ ☐ ☐                          | ☑ ☐                                         | ☐                   |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                               |                                                                                   | ☑ ☐ ☐                 | ☑ ☐ ☐                          | ☐ ☑                                         | ☐                   |                     |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch                                                          |                                                                                   | ☑ ☐ ☐                 | ☐ ☐ ☑                          | ☐ ☑                                         | ☐                   |                     |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                            |                                                                                   | positive Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Minimierung der Versiegelung;                                                              | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt             | ☐ ☐ ☑                 | ☐ ☐ ☑                          | ☑ ☐                                         | ☐                   |                     |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.               | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen | ☐ ☐ ☑                 | ☐ ☑ ☐                          | ☑ ☐                                         | ☐                   |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen   | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich           | ☐ ☐ ☑                 | ☐ ☐ ☑                          | ☑ ☐                                         | ☐                   |                     |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                            |                                                                                   |                       |                                |                                             |                     |                     |
| Die geplante Wohnbauentwicklung führt zu einer räumlich begrenzten Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushalts, insbesondere durch die Reduktion natürlicher Versickerungsflächen und die Zunahme oberflächiger Abflussprozesse. Da die Änderungsfläche außerhalb wasserrechtlich sensibler Schutzbereiche liegt und bereits geringfügig vorbelastet ist, können die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen – insbesondere die Minimierung der Versiegelung, die ortsnahe Regenwasserrückhaltung und den Einsatz sickerfähiger Oberflächenmaterialien – wirkungsvoll begrenzt werden. |                                                                                            |                                                                                   |                       |                                |                                             |                     |                     |

Juni 2026

**Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist der Eingriff als mittel-hoch einzustufen, steht der Planung jedoch nicht abschließend entgegen.**

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt am südlich exponierten Hang mit einer Neigung von etwa 10 %, wodurch eine natürliche Kaltluftabführung in Richtung der angrenzenden Siedlungsbereiche unterstützt wird. Als unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Fläche übernimmt der Standort derzeit eine lokalklimatische Ausgleichsfunktion: Er trägt zur nächtlichen Frischluftversorgung bei, wirkt temperaturstabilisierend und verhindert die Entstehung von Wärmeinseln innerhalb der Ortslage. Durch die angrenzenden weitläufigen Offenlandbereiche bleibt die übergeordnete Frischluftproduktion im Umfeld auch zukünftig gewährleistet. Klimatische Schutzkulissen oder besonders empfindliche klimaökologische Vorrangzonen bestehen nicht; das Gebiet liegt außerhalb von Natur-, Landschafts- und weiteren Schutzgebieten. |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Verlust lokalklimatischer Ausgleichsfunktionen durch Teilversiegelung; mögliche Entstehung kleinräumiger Wärmeinseln                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Emissionen durch Baumaschinen (Staub, Abgase) während der Bauphase; temporäre Luftbelastung                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Geringfügige Erwärmung durch Gebäude, befestigte Flächen und potenzielle Abnahme der Verdunstungsleistung                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Minimierung der Flächenversiegelung, Anlage begrünter Randbereiche sowie standortgerechter Gehölzstrukturen zur mikroklimatischen Stabilisierung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Begrünung von Dach- oder Fassadenflächen zur Reduzierung von potentiellen Wärmeinseleffekten                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Anlage extensiver Grünlandbereiche im oder außerhalb der Fläche | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante bauliche Entwicklung führt zu einer Reduzierung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion des bislang unversiegelten Offenlands. Die Auswirkungen bleiben auf den unmittelbaren Siedlungsrand begrenzt und beeinträchtigen aufgrund der weiterhin vorhandenen großräumigen Offenlandbereiche nicht maßgeblich die übergeordnete Frischluftversorgung.</p> <p>Durch gezielte Vermeidungs-, Minimierungs- und Begrünungsmaßnahmen – insbesondere die Reduzierung der Versiegelung sowie Dach- und Fassadenbegrünung – können mikroklimatische Funktionen stabilisiert und Wärmeinseleffekte abgeschwächt werden. <b>Insgesamt ist die Eingriffsstärke als mittel zu bewerten</b> und bei fachgerechter Umsetzung planerisch beherrschbar.</p> |                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Im unmittelbaren und erweiterten Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich laut LANIS weder gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG noch kartierte Biotoptypen. Es liegen keine Nachweise besonders oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten (FT/FP) im relevanten 2 × 2 km-Raster vor, und internationale wie nationale Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Fläche ist Teil des Gebiets, das im Rahmen des EIV-Eingriffsverfahrens „<i>Flurbereinigung Steimel</i>“ (EIV-81028-Flurb2008) bearbeitet wurde. Südlich – jedoch außerhalb des Wirkungsbereichs – befindet sich eine MAS-Maßnahme („<i>Magerwiesen bei Weroth</i>“), und östlich grenzt eine Kompensationsmaßnahme in Form einer Baumreihe an („KOM-81028-720“).</p> <p>Die aktuelle Nutzung als intensiv bewirtschaftete Fläche weitgehend ohne Gehölz- oder Strukturelemente weist auf eine verringerte biologische Vielfalt hin. Potenzielle ökologische Bedeutung besteht lediglich hinsichtlich der Nähe zu Gehölzstrukturen, die vor allem häufigen Arten wie Kleinvögeln oder Kleinsäugetieren als orientierende oder ergänzende Lebensraumelemente dienen können.</p> |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Verlust der landwirtschaftlichen Offenlandstrukturen;                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Störungen durch Baulärm, Staub, Erschütterungen; temporäre Verdrängung häufiger Arten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    | positive Auswirkungen                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen und extensiven Wiesenflächen | Verbesserung der Strukturvielfalt und Schaffung neuer Lebensräume | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Entwicklung strukturreicher Randbereiche zur Förderung von Kleinlebensräumen                       | Schutz bestehender Lebensraumstrukturen                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                    |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Umwandlung führt aufgrund des Verlusts der bestehenden Offenlandstruktur zu ökologisch moderaten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, da die Fläche bereits intensiv bewirtschaftet und eher strukturarm ist. Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere die Anlage extensiver Grünstrukturen und der Erhalt angrenzender Gehölze – kann die ökologische Funktionsfähigkeit weitgehend erhalten oder potentiell sogar verbessert werden.</p> <p><b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als mittel zu bewerten, jedoch durch funktional geeignete Maßnahmen weitestgehend ausgleichsfähig.</b></p> |                                                                                                    |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Weroth innerhalb des Naturraums „Altenkirchener Hochfläche“. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an. Östlich schließen offene Feldfluren mit landschaftsprägenden Elementen wie Obstreihen, Baumgruppen und Wirtschaftswegen an. Die Geländeform weist eine leichte bis mäßige Hangneigung auf, wodurch die Fläche in den Übergang zwischen Ortslage und offener Landschaft eingebettet ist.</p> <p>Aufgrund der Ortsrandlage bestehen Sichtbeziehungen in das östlich angrenzende Umland, wenngleich die vorhandene Bebauung und Vegetation den Raum optisch fassen. Dadurch bleibt die landschaftsbildliche Wirkung weitgehend auf den Nahbereich beschränkt; eine erhebliche überörtliche Fernwirkung besteht nicht.</p> |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung; Verlust des bisherigen Offenlandcharakters am Siedlungsrand                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Eingrünung der Randbereiche, Verwendung landschaftstypischer Farben und Materialien                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Begrenzung der Baukörperhöhe und massiven Bauvolumen; gestalterische Abstimmung der Baukörper                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ausgleichsmaßnahme                                                                                                                           | Entwicklung strukturreicher Grünzüge, Pflanzung standorttypischer Gehölze             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

Die geplante Umwandlung führt zu einer sichtbaren, jedoch räumlich begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes am nordöstlichen Ortsrand. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung sowie der fehlenden überörtlichen Fernwirkung **ist die Eingriffsstärke als mittel einzustufen.**

Durch randliche Eingrünung, gestalterische Zurückhaltung und landschaftstypische Materialwahl kann eine verträgliche Einbindung erreicht werden.

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbauentwicklung führt zu moderaten Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit, die insbesondere während der Bauphase relevant werden. Dauerhafte Beeinträchtigungen sind aufgrund der siedlungsverträglichen Nutzung, der bestehenden Vorprägung durch Wohn- und Agrarnutzungen und der Möglichkeit, Immissionskonflikte planerisch zu steuern, nicht zu erwarten. <b>Insgesamt wird der Eingriff als gering bewertet.</b> |                                                                           |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

Juni 2026

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

## Wechselwirkungen

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

## Summationswirkungen

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

## Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der geplanten Neudarstellung von Wohnbaufläche auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Weroth wird sichergestellt, dass eine umweltverträgliche Entwicklung unter Berücksichtigung aktueller energetischer und abfallwirtschaftlicher Anforderungen erfolgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist durch den Anschluss an die bestehende kommunale Infrastruktur gewährleistet. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Abwasserbeseitigung stellt sicher, dass keine Beeinträchtigung wasserwirtschaftlich sensibler Bereiche auftritt. Im Sinne einer emissionsarmen Entwicklung sollten darüber hinaus Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt werden, beispielsweise in Form begrünter Dach- und Fassadenflächen, die zugleich positiv auf das Mikroklima wirken. Die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser in Zisternen kann zusätzlich zur Ressourcenschonung beitragen.

Juni 2026

Insgesamt sind bei der Umsetzung der Wohnbauentwicklung hinreichende technische, bauliche und organisatorische Möglichkeiten vorhanden, um Emissionen zu vermeiden, Abfälle und Abwässer sachgerecht zu behandeln und eine energieeffiziente Nutzung der Fläche zu gewährleisten.

### **Alternativenprüfung**

Für die vorgesehene Neudarstellung von ca. 1,8 ha Wohnbaufläche im Ortsteil Weroth wurde die Lage am östlichen Siedlungsrand bewusst gewählt, da sie eine siedlungsstrukturell sinnvolle Abrundung der bestehenden Wohnbebauung ermöglicht. Die Fläche grenzt unmittelbar an bestehende Erschließungsstraßen an, wodurch ein effizienter Ausbau der Infrastruktur ohne unverhältnismäßigen zusätzlichen Bodenverbrauch gewährleistet werden kann. Eine Verlagerung des Vorhabens auf alternative Standorte innerhalb der Gemarkung Steimel würde voraussichtlich größere Eingriffe in unzerschnittene Offenlandbereiche oder landschaftsbildlich empfindlichere Räume verursachen, insbesondere in Bereichen mit höherer Reliefenergie oder geringerer siedlungsstruktureller Vorprägung. Zudem wären Standorte ohne unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung mit höheren Erschließungskosten, größeren Bodenversiegelungen und stärkeren Eingriffen in die frei ländliche Kulturlandschaft verbunden.

Unter städtebaulichen, ökologischen und funktionalen Gesichtspunkten stellt der ausgewählte Standort daher die insgesamt günstigste Option dar. Die Fläche ist gut integrierbar, siedlungsnah, infrastrukturell anschließbar und verursacht im Vergleich zu potenziellen Alternativstandorten die geringsten zusätzlichen Eingriffe. Die gewählte Lage ist somit als umweltfachlich und städtebaulich vorzugswürdig zu bewerten.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



#### 5.13.5 (Änderung Nr. 8.14.12) Darstellung von Gemeinbedarfsfläche „Ruhewald“ auf forstwirtschaftlicher Fläche (FWS in GB „Ruhewald“ ca. 9,5 ha)



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

#### Ortsplanung

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt die Umwandlung von rund 9,5 ha forstwirtschaftlicher Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhewald“. Der nördlich des Ortsteils Weroth gelegene Bereich wird bereits überwiegend als Ruhewald genutzt und soll daher entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Erschließung ist über die Kreuzung der Gemeindestraßen „Am Sonnenhang“, „Udertsweg“ und „Birkenhof“ gesichert; zusätzlich besteht eine Zufahrtsmöglichkeit über die nördlich verlaufende Landesstraße L 265. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist über die östlich angrenzende Kapelle gegeben, an der sich auch Parkmöglichkeiten befinden. Die Nähe zur L 265 gewährleistet die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Ungeachtet der fehlenden Neubebauung ist der bauordnungsrechtliche Abstand von 20 m zur L 265 zu beachten.

Da keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind, sind weder hinsichtlich Immissionen noch Entwässerung oder Starkregen relevante Auswirkungen zu erwarten. Vielmehr dient die Änderungsplanung der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Zustands. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Ausweisung eines Ruhewaldes positiv zu bewerten, da der vorhandene Baumbestand langfristig gesichert und einer regulären forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

#### Bestandsbeschreibung:

Der Bestand ist geprägt durch eine geschlossene Kronenschicht, naturnahe Strukturen und eine forstwirtschaftliche Nutzung mit Rückegassen und unbefestigten Wegen. Im Bereich des bereits

Juni 2026

bestehenden Friedwaldabschnitts befinden sich einzelne Ausstattungselemente wie Bänke und schmale Wege, die in das Waldgefüge integriert sind. Der Wald besitzt eine hohe Filter-, Speicher- und Versickerungsleistung und trägt wesentlich zur lokalen Kalt- und Frischluftbildung bei. Große Teile des Plangebiets liegen in der Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets „Quelle Weroth“ und in unmittelbarer Nähe zur Zone 2, womit ein besonderer Schutz der Grundwasserressourcen verbunden ist.

Der Waldkörper bildet einen landschaftsprägenden Übergang zwischen der angrenzenden Wohnbebauung (Straßen „Am Sonnenhang“, „Buchenblick“) im Süden und Osten sowie dem offenen Landschaftsraum. Nördlich begrenzt die Landesstraße L 265 das Gebiet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht weist das Gebiet keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG auf; auch sind im LANIS keine Vorkommen planungsrelevanter Arten oder Natura-2000-Bezüge dokumentiert. Die Nutzung als forstwirtschaftlicher Wald führt jedoch regelmäßig zu Eingriffen in die Bestandsstruktur, insbesondere durch Holzeinschlag. Trotz dieser Vorprägung erfüllt die Fläche wichtige ökologische, klimatische und landschaftsbildliche Funktionen und besitzt einen identitätsstiftenden Charakter mit hohem Naherholungswert.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Steimel wird im derzeit wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr. Der nördlich des Ortsteils Weroth gelegene, großflächige Änderungsbereich wird im RROP teilweise als „sonstige Waldfläche“ dargestellt und teilweise keiner

Juni 2026



Darstellung (weiße Fläche) zugeordnet. Südlich und nordwestlich schließen Siedlungsflächen „Wohnen“ an, welche die bestehende Bebauung der angrenzenden Siedlungskörper widerspiegeln.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“. Da es sich hierbei – im Gegensatz zu Vorranggebieten – lediglich um abwägungsfähige Grundsätze der Raumordnung handelt, können diese im Rahmen der planerischen Abwägung überwunden werden.

Für die geplante Ausweisung eines Ruhewaldes als Gemeinbedarfsfläche wird dem Vorhaben der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

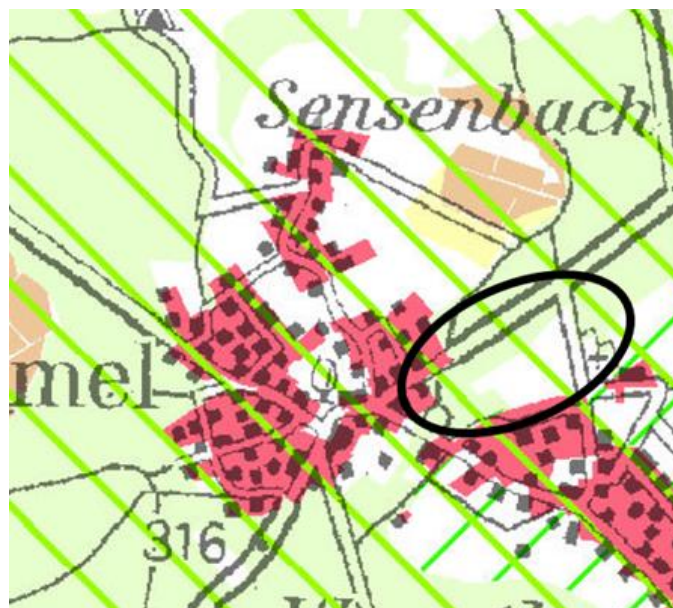


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe der Waldbestand im aktuellen Zustand als forstwirtschaftlich genutzte Fläche bestehen. Die regelmäßig erforderlichen Holzeinschläge und Pflegemaßnahmen würden weiterhin zu strukturellen Veränderungen und temporären Störungen führen. Eine langfristige Sicherung des Altbaumbestands sowie eine schonende Nutzung wären nicht gewährleistet, sodass potenzielle Verbesserungen für Habitatkontinuität, Erholungsfunktion und Landschaftsbild ausblieben.

Insgesamt würde sich der Status quo fortsetzen, ohne die Möglichkeit, das Gebiet langfristig als naturnahe, störungsarme und landschaftsverträgliche Friedwaldfläche zu sichern. Die Chancen zur Stabilisierung der Waldfunktionen, zur Erhöhung der ökologischen Kontinuität und zur nachhaltigen Besucherinfrastruktur blieben ungenutzt.

Juni 2026

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geringfügige Inanspruchnahme bestehender Waldfläche durch Einrichtung von Ruhewald-Strukturen (Grabplätze, Beschilderung); keine bauliche Überprägung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist als forstwirtschaftlich genutzter Waldstandort bereits durch eine teilweise Nutzung als Ruhewald vorgeprägt. Östlich grenzt der bereits bestehende Friedhof mit entsprechenden Friedhofsstrukturen und Bauwerken an.                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | positive Auswirkungen                                                                                                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                     | -                                                                                     | -                                                                                     | -                                                            | -                        |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante (sowie in Teilen bereits bestehende) Nutzung als Ruhewald führt nur zu sehr geringfügigen flächenbezogenen Eingriffen, da der Waldcharakter nahezu vollständig erhalten bleibt und keine Versiegelung erfolgt. Die Nutzung überlagert im Wesentlichen die bestehende Waldfunktion und beruht auf punktuellen Eingriffen (z. B. Grabstellen, Wegemarkierungen). |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche insgesamt als gering zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche umfasst einen zusammenhängenden, weitgehend naturnah ausgeprägten Waldstandort mit geschlossener Kronenschicht und nur geringfügigen Auflichtungen. Unter- und Krautschicht sind walddtypisch ausgeprägt, die Boden- und Streuschichtvegetation weist eine für forstwirtschaftlich genutzte Bestände typische Ausprägung auf.</p> <p>Gemäß LANIS liegen innerhalb des Plangebiets keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG vor; ebenso sind keine Natura-2000-Gebiete im direkten oder indirekten Wirkungsbereich betroffen. Es existieren keine aktuellen Biotopkartierungen ab 2020, und im zugehörigen 2 × 2 km-Raster wurden keine planungsrelevanten Artennachweise streng oder besonders geschützter Arten dokumentiert. Vorhandene Habitatstrukturen – insbesondere Alt- und Totholz, Baumhöhlen, Rindenstrukturen und lockere Kronenbereiche – bieten dennoch Lebensraum für typische Waldarten wie höhlenbrütende Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger sowie eine Vielzahl wirbelloser Arten. Die naturnahe Ausprägung wird derzeit jedoch regelmäßig durch forstwirtschaftliche Eingriffe geprägt, die Habitatkontinuitäten punktuell unterbrechen.</p> <p>Mit der geplanten Umwandlung in eine Friedwaldfläche entfällt auf größeren Teilflächen der regelmäßige Holzeinschlag. Dies ermöglicht potenziell den langfristigen Erhalt von Alt- und Habitatbäumen und kann damit die ökologische Kontinuität steigern. Gleichzeitig entstehen durch zusätzliche Wegeführungen, Grabstätten und Besucherbewegungen geringfügige Störungen und kleinräumige Habitatverluste im Bereich der Bodenvegetation sowie der unteren Strauchschicht.</p> |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lokal begrenzter Verlust von Boden- und Streuschichtvegetation sowie geringfügige Strukturverluste durch neue oder ausgebauten Wege und Grabplätze | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Störungen durch Baulärm, punktuelle Rodungen (falls erforderlich), Bodenverdichtung im direkten Arbeitsbereich                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Leicht erhöhte Besucherfrequenz, Bewegungsunruhe entlang der Wege; geringe Störung störungssensibler Waldarten                                     | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche ist bereits durch forstwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Holzeinschläge, Rückegassen, maschinelle Bodenverdichtungen und strukturelle Eingriffe prägen teils die Fläche. Die dadurch verursachte Dynamik führt immer wieder zu Auflichtungen, Störungen und Habitatunterbrechungen. Trotz dieser Einwirkungen besitzt der Wald einen hohen ökologischen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Eigenwert, insbesondere aufgrund seiner geschlossenen Kronenschicht, seines Altbaumanteils und seiner Lage innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald (außerhalb der Kernzone).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                            | positive Auswirkungen                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Erhalt des Baumbestands und Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß.                                               | Erhalt der Lebensraumstrukturen für Pflanzen und Tiere               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nach Möglichkeit Erhalt von Totholz auf der Fläche (stehendes Totholz, kann aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht niedergelegt werden) | Vermeidung der Beeinträchtigung brütender Tiere oder von Jungtieren. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aufhängung von Nist- und Fledermauskästen im Umfeld                                                                                        | Stärkung der Lebensraumqualität                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                            |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die Einrichtung des Ruhewaldes kommt es zu geringen, lokal begrenzten Eingriffen. Die regelmäßige Nutzung des Waldabschnitts verursacht mitunter leichte Störreize, jedoch in einem Waldbereich der bereits durch den angrenzenden Friedhof sowie in Teilen bereits bestehenden Waldfriedhof moderat vorgeprägt ist.</p> <p><b>Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sind aufgrund der ökologischen Empfindlichkeit des Waldlebensraums dennoch insgesamt als gering-mittel einzustufen.</b></p> |                                                                                                                                            |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer des devonischen Westerwaldes, lokal mit Lösslehmauflagen. Typisch sind daraus entwickelte Braun- und Parabraunerden mit hohem Wasserspeichungsvermögen, ausgeglichenem Wasserhaushalt und guter Durchwurzelbarkeit; der Basenhaushalt ist eher gering bis mittel. Parzellenscharfe Angaben (Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen) liegen laut LGB nicht vor („weiße Fläche“). Die Fläche weist eine leichte bis mäßige Hangneigung von 3–7 % auf.</p> <p>Der Waldboden ist im überwiegenden Teil ungestört und durch eine stabile Humusaufgabe geprägt, die eine hohe Filter- und Pufferfunktion sowie eine wirksame Rückhaltung von Stoffeinträgen gewährleistet. Vorbelastungen bestehen lediglich punktuell entlang von Rückegassen und temporären forstlichen Befahrungen, die jedoch nur kleinflächig wirken.</p> |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Punktueller Bodenverdichtungen durch neue oder erweiterte Wege, Grabstätten oder Aufenthaltsflächen                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die Böden sind bislang ungestört und durch die Waldnutzung in gutem ökologischem Zustand. Der Eingriff betrifft nur sehr kleinräumige Bereiche der organischen Oberbodenschicht im Zusammenhang mit Grabstellen und geringfügige Bodenveränderungen entlang bestehender Wege.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nutzung bestehender Wege; Fällungen und Bodenöffnungen nur, wo zwingend erforderlich.                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Befestigung der Wege mit wasserdurchlässigen, Verbot nicht-organischer Grabbeigaben.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                           |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                | Förderung von Totholzstrukturen und Unterwuchsflächen, zur Stabilisierung der Bodenbiologie. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                   |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplanten Maßnahmen führen nur zu kleinräumigen und punktuellen Eingriffen in die obersten Bodenschichten, ohne die grundlegenden Bodenfunktionen zu beeinträchtigen. |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Unter Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen ist der Eingriff insgesamt als gering-mittel zu bewerten.</b>                                                               |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken und weist als vollständig bewaldeter Standort eine hohe natürliche Infiltrationsleistung sowie eine wirksame Verzögerung des Oberflächenabflusses auf. Innerhalb des Plangebiets existieren keine Oberflächengewässer erster, zweiter oder dritter Ordnung; ebenso bestehen weder Mineralwassereinzugsgebiete noch Heilquellenschutzgebiete.                                                                     |                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Hydrologisch besonders relevant ist die Lage großer Teile des westlichen und zentralen Plangebiets innerhalb der Zone 3 des Trinkwasserschutzgebiets „Quelle Weroth“ (mit RVO) sowie die unmittelbare Nähe von rund 48 m zur sensibleren Zone 2. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 884–911 mm. Schutzgebietsbetroffenheiten nach Naturschutzrecht bestehen nicht. Durch den geschlossenen Waldcharakter werden die natürlichen Versickerungs-, Filter- und Rückhaltefunktionen zuverlässig gewährleistet. |                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | geringfügige punktuelle Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Wege- und Grabstellenanlage | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | positive Auswirkungen                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |

Juni 2026



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                               |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Verbot nicht-organischer Grabbeigaben                                         | Schutz vor Schadstoffeinträgen ins Grundwasser                    | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhalt der Waldstruktur; minimalinvasive Wegeführung                          | Erhalt der natürlichen Versickerungsfunktion                      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Befestigung der Wege mit nicht vollversiegelnden, wasserdurchlässigen Belägen | Stabilisierung von Wasserhaushalt, Infiltration und Abflussregime | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                               |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die hydrologische Bedeutung der Waldfläche bleiben weitestgehend vollständig erhalten. Die vorgesehenen Maßnahmen gewährleisten weiterhin, dass sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Oberflächen- oder Grundwasser ergeben.</p> <p><b>Unter Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen ist der Eingriff insgesamt als gering-mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                               |                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                |                                             |                     |                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand von Steimel und ist nahezu vollständig bewaldet. Der geschlossene Baumbestand erzeugt eine ausgeprägte Kalt- und Frischluftproduktion, die aufgrund der leichten Hangneigung von etwa 3–7 % ungehindert in Richtung der angrenzenden Siedlungsbereiche abfließen kann. Tallagen, in denen sich Kaltluft stauen könnte, sind nicht vorhanden. Die Lage direkt am Siedlungsrand begünstigt zudem, dass die durch den Wald generierten Kaltluftströme unmittelbar in die Wohngebiete gelangen und dort einen lokal klimatischen Ausgleichseffekt erzielen.</p> <p>Da die Fläche walddgeprägt bleibt, wirkt sie weiterhin als Verdunstungs- und Beschattungsraum und trägt zur Reduzierung potenzieller Wärmeinseln im Umfeld bei. Weiterhin vorhandene Offenlandbereiche westlich und nördlich sichern die übergeordnete Frischluftzufuhr der Ortslage. Klimatisch oder luftreinhalterelevant besonders empfindliche Schutzkulissen bestehen nicht.</p> |  |                                |                                             |                     |                     |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimale Störung der luftklimatischen Waldfunktionen durch punktuelle Eingriffe (Grabstellen, Weganpassungen) | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche weist ein stabiles Waldkleinklima mit hoher Verdunstungsleistung, Filterfunktion und Luftqualität auf. Da der Ruhewald die Waldstruktur erhält, bleibt das lokale Mikroklima weitestgehend unverändert.                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Erhalt des geschlossenen Baumbestands; Minimierung der Flächenversiegelung                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die kleinklimatischen Funktionen des Waldes bleiben nahezu vollständig erhalten und der Ruhewald als solcher wird voraussichtlich zu keinen nennenswerten relevanten Veränderungen der Luftzirkulation oder des Lokalklimas führen.<br><b>Das Schutzgut wird insgesamt nur geringfügig beeinträchtigt bewertet;</b> die klimatische Leistungsfähigkeit des Waldstandorts bleibt voraussichtlich überwiegend unverändert bestehen. |                                                                                                               |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche umfasst einen zusammenhängenden, weitgehend geschlossenen Laub- und Mischwaldbestand mit naturnahem Charakter und nur geringfügigen Auflichtungen. Die Kronenschicht ist überwiegend geschlossen; Rückegassen und unbefestigte Wege prägen den forstwirtschaftlichen Nutzungszustand.</p> <p>Gemäß LANIS befinden sich innerhalb des Plangebiets weder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG noch ausgewiesene Natura-2000-Gebiete. Auch gentechnikfreie Gebiete bestehen nicht. Für die Fläche liegen keine neueren Biotopkartierungen ab 2020 vor, und im zugehörigen 2 × 2 km-Raster sind keine planungsrelevanten Artennachweise besonders oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert</p> <p>Die Waldfläche weist typische Habitatpotenziale eines naturnahen Mischwaldes auf: Alt- und Habitatbäume bieten Nist-, Höhlen- und Rückzugsräume; die Streu- und Krautschicht bildet Lebensraum für Bodenorganismen, Insekten und Kleinsäuger. Durch die Umwandlung in eine Friedwaldfläche entfällt künftig der regelmäßige Holzeinschlag, was die Altbaumerhaltung begünstigt und mittel- bis langfristig zu einer Stabilisierung der Habitatkontinuität führen kann.</p> |                                                                                                                                                |                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                |                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lokaler Verlust von Boden- und Streuschichtvegetation durch Wege und Grabplätze; geringfügige Beeinträchtigung kleinteiliger Habitatstrukturen |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kurzfristige Störungen durch Lärm, Bodenverdichtung und Besucherbewegungen während der Herrichtung einzelner Bereiche                          |                                             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                | positive Auswirkungen                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aufhängung von Fledermaus- und Nistkästen; Förderung von Totholz und Habitatstrukturen                                                         | Verbesserung der Lebensraumqualität         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | störungsarme Wegeführung                                                                                                                       | Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                    |                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nach Möglichkeit Erhalt von Totholz auf der Fläche | Schutz bestehender Habitatstrukturen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die biologische Vielfalt des Gebiets weist aufgrund des bestehenden Laubwaldbestands, der potenziellen Habitatstrukturen für Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger und Insekten sowie der funktionalen Einbindung in angrenzende Waldflächen eine ökologisch mittel bis hoch eingestufte Empfindlichkeit auf. Durch das Vorhaben bleiben der Waldcharakter und die überwiegenden Habitatstrukturen weitgehend erhalten; die Eingriffe beschränken sich auf eine moderat erhöhte Besucherfrequentierung.</p> <p><b>In Summe wird das Schutzgut Biologische Vielfalt als mittel beeinträchtigt</b>, wobei die Wirkung räumlich eng begrenzt bleibt und die Funktionsfähigkeit des Waldökosystems insgesamt gewahrt wird.</p> |                                                    |                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Änderungsfläche umfasst einen zusammenhängenden, überwiegend geschlossenen Laub- und Mischwaldbestand am östlichen Ortsrand der Gemeinde Steimel. Die Fläche bildet einen klar wahrnehmbaren landschaftlichen Übergangsraum zwischen der vorhandenen Wohnbebauung im Westen und Süden sowie dem offenen Landschaftsraum im Osten, der durch Obstreihen, Wirtschaftswege und einzelne Baumgruppen strukturiert ist. Der Wald fungiert als ortsbildprägender, grüner Rahmen der Siedlung und stellt zugleich einen Ruhe- und Rückzugsraum im Randbereich des Naturparks Rhein-Westerwald dar (ohne Kernzonenzugehörigkeit).</p> <p>Die Waldbestände prägen das Landschaftsbild durch ihre geschlossene Kronenschicht und ihren naturnahen Charakter. Bereits heute existiert ein erkennbares Wegenetz aus unbefestigten Waldwegen, Trampelpfaden und bestehenden Friedwaldpfaden, die die Fläche in das örtliche Erholungswegenetz einbinden. Die landschaftliche Fernwirkung ist gering; aufgrund der Topografie und Waldstrukturen beschränkt sich die visuelle Wahrnehmbarkeit überwiegend auf den Nahbereich entlang der L 265, angrenzender Wohnstraßen und der örtlichen Spazierwege.</p> |                                                                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                          |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Geringfügige Veränderung der visuellen Wahrnehmung durch Grabkennzeichnungen und punktuelle Eingriffe in den Baumbestand |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                                                                                                                        |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                             | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                | ständig<br>temporär                               | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |                                                                            |                                                                            |                                                   |                          |
| Das Schutzgut Landschaft wird durch das Vorhaben kaum bzw. nicht beeinflusst. Der Waldcharakter bleibt erhalten, die visuelle Wirksamkeit des Raumes verändert sich nicht bzw. in einer landschaftsverträglichen Form. <b>Da die Erholungsfunktion weiterhin vollständig gewährleistet ist und keine überregional bedeutsamen Sichtachsen betroffen sind, ist die landschaftliche Beeinträchtigung insgesamt als gering zu bewerten.</b> |   |                                                                            |                                                                            |                                                   |                          |

### Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                             | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                | ständig<br>temporär                               | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagen-,bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |                                                                            |                                                                            |                                                   |                          |
| Die Errichtung des Ruhewaldes führt zu keiner relevanten zusätzlichen Belastung für Bewohnerinnen und Bewohner der Ortsgemeinde Rodenbach oder Besucher des Friedhofsumfelds. Die Nutzung bleibt leise, emissionsarm und landschaftsbezogen. Bauzeitliche Beeinträchtigungen sind kurzzeitig und klar abgrenzbar. Langfristig ergeben sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit; vielmehr werden die Funktionen des Standorts als ruhiger Aufenthalts- und Erholungsraum gestärkt.<br><b>Das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit ist damit nur geringfügig betroffen.</b> |   |                                                                            |                                                                            |                                                   |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In

Juni 2026

der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Umwandlung der forstwirtschaftlichen Fläche in einen Friedwald führt zu einer emissionsarmen Nutzung.

Juni 2026

Abwässer fallen im Betrieb nicht an. Geringfügige Abfälle aus Besucherbetrieb oder Pflege sind getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Lage im Trinkwasserschutzgebiet erfordert die Einhaltung der Schutzgebietsauflagen; stoffliche Einträge sind aufgrund der Nutzungsart nicht zu erwarten.

### **Alternativenprüfung**

Für die Einrichtung einer Friedwaldfläche wurde die vorliegende Waldparzelle am östlichen Ortsrand von Steimel ausgewählt, da sie aufgrund ihrer Lage, Struktur und Vorprägung die funktional und umweltfachlich günstigste Option darstellt. Der Bestand ist bereits durch ein Wege- und Waldraumsystem erschlossen und weist einen ruhigen, naturnahen Charakter auf, der den Anforderungen eines Friedwaldes entspricht. Gleichzeitig erlaubt die unmittelbare Nähe zur bestehenden Wohnbebauung kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit, ohne neue Verkehrsflächen schaffen zu müssen.

Da die geplante Friedwaldnutzung den Waldbestand weitgehend erhält, die Besucherlenkung auf bestehende Wege aufbauen kann und die Schutzfunktionen des Standorts – insbesondere im Wasserschutzgebiet – nicht beeinträchtigt werden, ist der gewählte Standort aus fachlicher, funktionaler und landschaftsökologischer Sicht die sinnvollste und verträglichste Alternative. Ein alternativer Standort böte keinen erkennbaren ökologischen oder städtebaulichen Vorteil und wäre voraussichtlich mit höheren Eingriffen verbunden.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026



## 5.14 Ortsgemeinde Urbach

### 8.14.1 (Änderung Nr. 8.15.1) Änderung von landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (LWS in S ca. 8,0 ha; FWS in S ca. 0,7 ha)

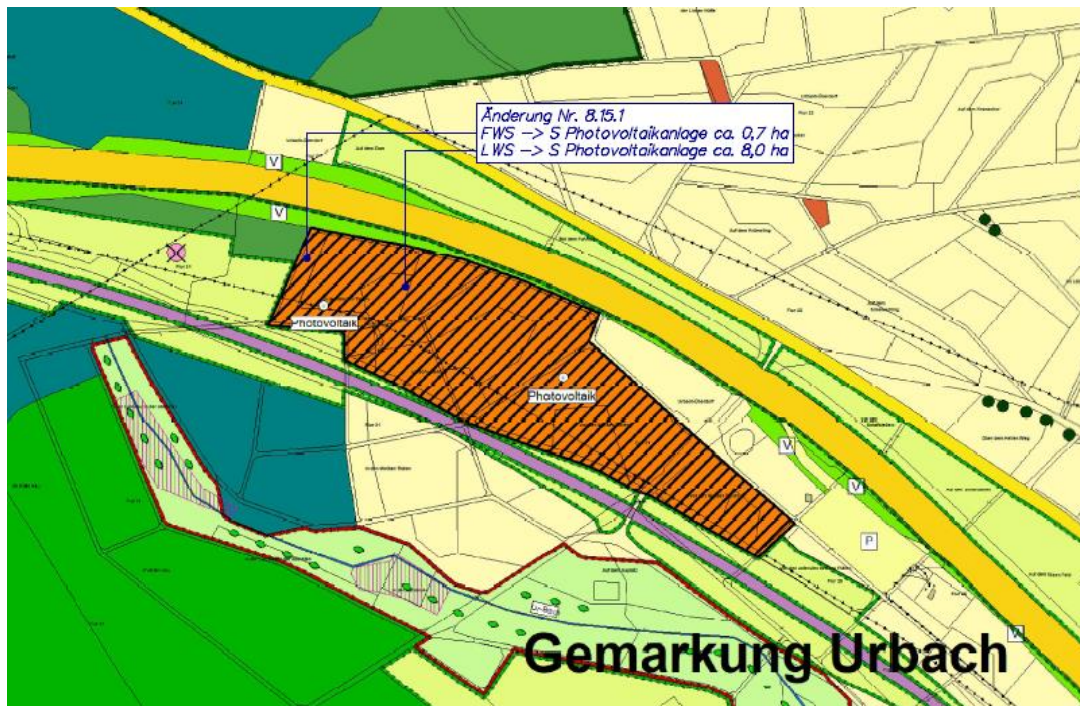


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Urbach (schraffierter Bereich)

## Ortsplanung

Südwestlich außerhalb der Siedlungsfläche von Urbach ist die Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ auf derzeit dargestellter Fläche für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft in einem Umfang von insgesamt ca. 8,7 ha geplant. Die Änderung erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Urbach – In den Weißen Thälen“. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der Vorhabenträger, die FEH Bauwerk GmbH, Ginnheimer Str. 4, 65760 Eschborn, möchte in der Ortsgemeinde Urbach Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich der Autobahn A3 und der Bahnlinie Siegburg/ Bonn-Montabaur errichten. Der Rat der Ortsgemeinde Urbach hat in seiner Sitzung am 18.05.2020 die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung und die Beantragung des Zielabweichungsverfahrens einstimmig beschlossen.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Urbach-Überdorf, Flur 21. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der Umgebung befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Waldflächen in westlicher, südwestlicher und nordwestlicher Richtung.

Die Fläche befindet sich im 200-m-Korridor zur Bundesautobahn A3 bzw. der Hochgeschwindigkeitsstrecke Köln–Frankfurt der Deutschen Bahn. Unmittelbar östlich angrenzend liegt der Autobahnrastplatz „Märkerwald“.

Juni 2026



Es sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen entlang der Bundesautobahn gemäß § 9 FStrG zu beachten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Änderungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutztes Offenland mit überwiegend intensiver ackerbaulicher Nutzung. Wertgebende Strukturen wie Gehölze finden sich lediglich in den angrenzenden Randbereichen, innerhalb der Fläche selbst sind solche Strukturen weitgehend nicht vorhanden.

Durch den südlichen Teilbereich verläuft eine Starkstromtrasse in westlicher Richtung. Im Umfeld prägen vor allem linienhafte Infrastrukturen das Gebiet:

Nördlich grenzt die Autobahn A 3 an, östlich liegt der Autobahnrastplatz „Märkerwald“, südlich verläuft ein Wirtschaftsweg mit anschließender Schienenverbindung. Westlich schließen teilweise lückige Waldbestände an. Insgesamt handelt es sich um eine für den Landschaftsraum typische Offenland-Wald-Mosaikstruktur, die jedoch durch die genannten anthropogenen Verkehrsinfrastrukturen deutlich vorgeprägt ist.

Topographisch weist der Bereich überwiegend moderate Hangneigungen von etwa 3–9 % bei vorwiegend südöstlicher Exposition auf.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

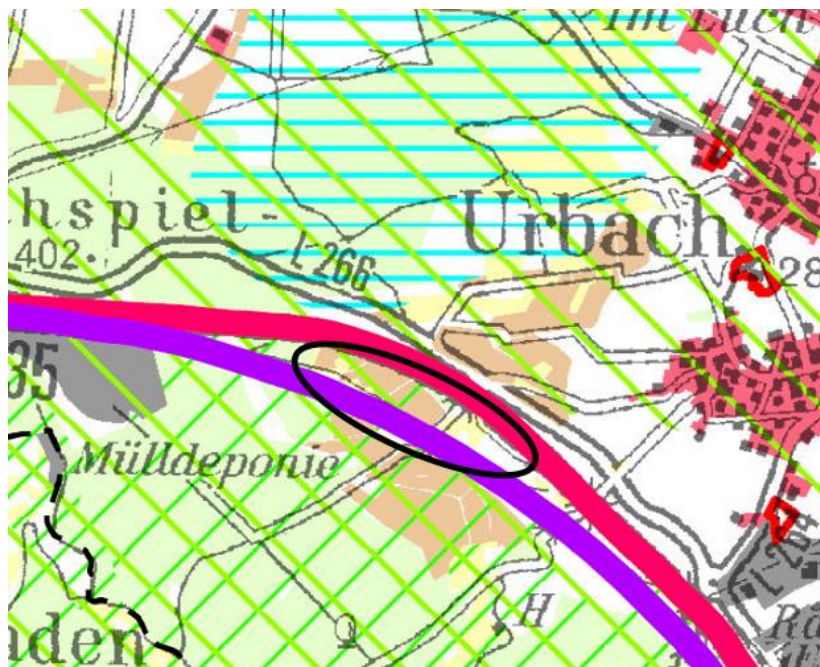
Juni 2026

Die Ortsgemeinde Urbach wird durch den aktuell wirksamen RROP 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet. Die Ortsgemeinde Urbach übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan ist die Fläche überwiegend als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Kleinere Teilbereiche sind als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt; weitere Teilflächen sind ohne spezifische Festlegung („weiße Fläche“). Darüber hinaus liegt das Gebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Regionaler Biotopverbund“.

Ein entsprechender Antrag auf Zielabweichung von dem Ziel 83 „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ wurde mit Bescheid vom 18.07.2025 antragsgemäß zugelassen.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind daher nicht zu erkennen.**



### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Juni 2026

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung und Flächenstruktur zunächst unverändert fortbestehen. Die landwirtschaftliche Nutzung würde weiterhin andauern und damit auch die bestehende, weitgehend gleichbleibende strukturelle Ausprägung der Fläche erhalten bleiben.

Eine naturschutzfachliche Aufwertung ist bei gleichbleibender Nutzung nicht zu erwarten. Ebenso ist bei Fortführung der bestehenden Bewirtschaftung nicht mit einer relevanten Verschlechterung der Gebietssituation zu rechnen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                     |                                                                        |                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                             | Flächeninanspruchnahme von etwa 8,7 ha Sonderbaufläche „Photovoltaik“. |                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                  | Keine.                                                                 |                                                                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen |                                                                        |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| -                                         |                                                                        |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                        |                                                                        | positive Auswirkungen                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen    | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß.      | Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme forst- und landwirtschaftlicher Flächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Flächeninanspruchnahme von ca. 8,7 ha überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Offenlandfläche wird als geringer Eingriff bewertet, da die beanspruchte Fläche verhältnismäßig (für PV-Freiflächenanlagen) klein ist. Zudem ist anzumerken, dass ein vollständiger Rückbau möglich ist und die Fläche wieder zur Verfügung stehen kann. |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutztes Offenland ohne strukturgebende Gehölzbestände, oder anderer wertgebende Elemente dar. Eine erhöhte Habitatfunktion wird daher nicht gesehen.</p> <p>Laut LANIS liegen keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG vor. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen zudem keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzenden, stark frequentierten Verkehrsachsen ist primär mit dem Auftreten störungstoleranter Arten zu rechnen.</p> |                                                |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust landwirtschaftlich genutzten Offenland |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Keine.                                         |                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                | positive Auswirkungen                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Spezielle Beschichtung der Module.             |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Minimierung der Versiegelung.                  |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Boden-Zaunabstand von ca. 20 cm bei            | Erhalt der Durchgängigkeit für Kleintiere. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                   |                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | möglichen Zaunanlagen.                                                                            |                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ggf. Aufhängung von Ersatzkästen für Vogel- und Fledermausarten.                                  |                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Empfehlung zur Festsetzung von Gehölzpflanzungen und extensiver Nutzung der unterlagerten Fläche. | Erhöhung des Strukturangebote s. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der Ausprägung als landwirtschaftlich genutztes Offenland mit verringerter Habitatfunktion sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die konsequente Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die Eingriffsschwere weiter reduziert und das Strukturangebot erhöht werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff als mittel einzustufen.</b> |                                                                                                   |                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Das Gebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes und weist überwiegend Pseudogley-Parabraunerden sowie Parabraunerden aus Lösslehm auf. Vorherrschend ist sandiger Lehm, im nordöstlichen Bereich Lehm. Die Böden verfügen über ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial und eine mittel bis hohe nutzbare Feldkapazität; das Nitratrückhaltevermögen ist dagegen gering bis mittel ausgeprägt.</p> <p>Bodengenetisch sind solifluidale Sedimente ausgebildet, die ein gutes Wasserspeichungsvermögen besitzen, jedoch nur über einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt verfügen.</p> <p>Mit der geplanten Umwandlung zu Sonderbaufläche „Photovoltaik“ erfolgt lediglich eine geringe Versiegelung. Zudem ist ein Rückbau der Anlage nach Ablauf des Pachtvertrags möglich.</p> |                                                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                      |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verhältnismäßig kleinflächiger Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch die Aufständigung der |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Modultische und Nebenanlagen mit geringer Grundfläche.                                                                            |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                                                            | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input checked="" type="checkbox"/>                          |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Keine.                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. Im vorliegenden Fall ist jedoch nicht mit einer vollflächigen Versiegelung zu rechnen, da die Modultische nur auf Aufständern angebracht werden.</p> <p>Der Eingriff erfolgt zudem nicht auf unbelasteten Boden. Durch die intensive Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist die Bodenhorizontabfolge bereits gestört und das Bodengefüge durch das Befahren mit schweren Gerätschaften vorverdichtet.</p> |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                   | positive Auswirkungen                                                                                                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen. | Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Minimierung der Versiegelung.                                                                                                     |                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden.                                                                     |                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gehölzpflanzungen insbesondere in den Randbereichen                                                                               |                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



Grundsätzlich handelt es sich um einen funktionalen und schützenswerten Boden, welcher jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Bewertung vorbelastet ist. Es sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da es sich nicht um ein Baugebiet, sondern eine PV-Freiflächenanlage handelt. Versiegelung entsteht nur punktuell durch die Aufständigung der Modultische und Nebenanlagen mit geringer Grundfläche.

**Der Eingriff wird als gering betrachtet.**

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Bereich der Änderungsfläche sowie in deren unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Die Schutzzone III des nächstgelegenen Wasserschutzgebiets „Schachtbrunnen Urbach-Kirchdorf“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m nördlich der Änderungsfläche, ist jedoch durch die Autobahn A 3 sowie die Landesstraße L 266 räumlich von dieser getrennt.</p> <p>Im Bereich der baulichen Inanspruchnahme ist mit einem kleinflächigen Verlust von Bodenfunktionen sowie von Funktionen des Wasserhaushalts zu rechnen. Dieser resultiert insbesondere aus der Versiegelung durch Nebenanlagen sowie aus punktuellen Versiegelungen durch die Ständer der Modultische und Zaunanlagen.</p> <p>Darüber hinaus kann es infolge der Überdeckung des Bodens durch die Modultische zu Veränderungen der Niederschlagsverteilung und damit zu einer veränderten Wasserzufuhr im Boden kommen.</p> |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübersc<br>hreitend             |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kleinflächiger Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Punktversiegelung und kleinflächigen Nebenanlagen.                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügige zusätzliche Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund der veränderten Wasserzufuhr durch die Modultische. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.                                                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen.                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                   | Keine.                                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche hat keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt. Durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist der Boden bereits vorgeprägt.                        |                                                         |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                    | positive<br>Auswirkungen                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                                                           | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                  | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß. | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gehölzpflanzungen insbesondere in den Randbereichen.    | Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Es sind nur geringe und somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da nur punktuell versiegelt wird und die Infiltration in den Boden nur sehr gering verändert wird. Durch die Pflanzung von Bäumen können die Auswirkungen weiter minimiert werden. |                                                         |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist deshalb als gering zu bewerten.</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>Aufgrund der Ausprägung als Offenland ist der Änderungsfläche eine Funktion als Kaltluftproduktionsfläche beizumessen. Aufgrund des natürlichen, in Richtung Südosten gerichteten Gefälles fließt die entstehende Kaltluft jedoch nicht in Richtung der Siedlungslage von Urbach ab, sodass kein relevanter lokalklimatischer Wirkzusammenhang mit der Ortslage besteht.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes verbleiben weiterhin großflächige Offenlandbereiche sowie Waldflächen, sodass die Kaltluftbildung im Raum insgesamt erhalten bleibt. Besondere lufthygienische Vorbelastungen oder ausgeprägte Wärmeinseleffekte sind im Untersuchungsraum nicht erkennbar.</p> |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Potenziell sehr geringe Erwärmung der Umgebungsluft durch Modultische. |                                                                       | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                        | positive Auswirkungen                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Minimierung der Flächenversiegelung.                                   |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gehölzpflanzungen insbesondere in den Randbereichen.                   |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        | Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung. |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| <p>Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird aufgrund des fehlenden Vorkommens wohnbaulich genutzter Flächen in der unmittelbaren Umgebung als mittel bewertet. Ein lokalklimatischer Zusammenhang mit nahegelegenen Siedlungsflächen ist nicht erkennbar. Zudem ist aufgrund der lediglich geringfügigen Versiegelung davon auszugehen, dass die Funktion als Kaltluftproduktionsfläche nach Beendigung der Nutzung grundsätzlich wiederhergestellt werden kann. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die Eingriffstiefe weiter reduziert werden.</p>                                                                           |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Plangebietsflächen sind naturschutzfachlich als intensiv genutztes Offenland mit überwiegender Ackernutzung einzustufen und weisen eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt auf.</p> <p>Pauschal geschützte Biotopie gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Natura-2000-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen und befinden sich auch nicht in räumlicher Nähe zur Änderungsfläche.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten liegen derzeit nicht vor. Aufgrund der Störwirkungen der unmittelbar nördlich verlaufenden Autobahn A 3 ist überwiegend mit störungstoleranten Arten sowie Kulturfolgern zu rechnen. Dies wird zusätzlich durch das Fehlen strukturgebender Elemente im Plangebiet gestützt</p> |                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verlust von Offenland              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Keine.                             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Im Änderungsgebiet gibt es keine kartierten Biotopie oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 Landesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotopie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | positive Auswirkungen              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Spezielle Beschichtung der Module. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Festsetzung von Gehölzpflanzungen  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Boden-Zaunabstand von ca. 20 cm bei möglichen Zaunanlagen. | Erhalt der Durchgängigkeit für Kleintiere. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Minimierung der Versiegelung.                              |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen kann die Eingriffstiefe in das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ weiter reduziert werden. Von einer erhöhten Habitatfunktion ist aufgrund des fehlenden strukturellen Angebots nicht zu ausgehen.</p> <p>Natura-2000-Gebiete werden nicht berührt, und nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen. Aufgrund der unmittelbaren Vorbelastung durch die Autobahn A 3 ist der Wirkraum zudem bereits durch Lärm- und Lichtimmissionen beeinflusst.</p> <p><b>Insgesamt wird der Eingriff als mittel eingestuft.</b></p> |                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| <p>Der Wirkraum entlang der Änderungsfläche ist durch die Autobahn A 3 sowie die östlich angrenzende Raststätte und die südlich verlaufenden Schienenverbindung erheblich anthropogen vorgeprägt. Optisch sichtbar ist zudem der südlich der Fläche verlaufende Starkstrommast.</p> <p>Eine erhebliche Erholungsfunktion wird der Fläche zudem nicht beigemessen und übergeordnete Sichtachsen bestehen nicht.</p> |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ggf. geringfügige Beeinträchtigungen durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauung durch Nebenanlagen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Keine.                                                                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                    | positive Auswirkungen                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Empfehlung zur Festsetzung einer randlichen Eingrünung                                                                                             | Schaffung eines Übergangs in die freie Landschaft.                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung inkl. Höhenbeschränkung der baulichen Maßnahmen (der Modulreihen und ggf. erforderlicher Nebenanlagen). | Harmonisches Landschaftsbild.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Extensive Nutzung der unterlagerten Fläche.                                                                                                        | Harmonisches Landschaftsbild.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Erhalt der Wegebeziehungen zu Zwecken der Naherholungsmöglichkeit.                                                                                 |                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spezielle Beschichtung der Module.                                                                                                                 | Vermeidung potenzieller störender Spiegelungen und Lichtreflexionen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                    |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Es befinden sich keine wohnbaulich genutzten Gebäude in einer direkten und unmittelbaren Sichtbeziehung zum Änderungsbereich. Es handelt sich jedoch um eine oft zeitlich begrenzte, flächenhafte Entwicklung gewerblicher Strukturen in den Außenbereich. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann bei Einhaltung der Höhenbeschränkungen der baulichen Nutzungen und guter Gebietseingrünung zusätzlich minimiert werden, so dass die Auswirkungen als gering eingestuft werden. Der umgebende Bereich ist stark anthropogen vorgeprägt. |                                                                                                                                                    |                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Das Änderungsgebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                             |
| Die Änderungsfläche wird als landwirtschaftlich genutztes Offenland nicht zur Naherholung aufgesucht. Das Gebiet hat keine Bedeutung für den Mensch und seine Gesundheit. <b>Geringe Bedeutung.</b> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                             |
| Der Mensch und seine Gesundheit werden durch die Planung voraussichtlich nicht negativ beeinflusst. <b>Geringer Eingriff.</b>                                                                       |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Gebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Bereich der in Rede stehenden Änderungsplanung sind keine kulturellen Denkmäler bekannt. In Polch selber sind zahlreiche Kulturdenkmäler gelistet. Aufgrund der dazwischenliegenden Distanz, der Autobahn A 48 sowie den begleitenden Gehölzen ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Kulturdenkmäler zu rechnen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den

Juni 2026

Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Summationswirkungen mit ähnlichen Vorhaben sind nicht zu erwarten; anderweitige Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Abfall und eine energiesparende Bauweise der Nebenanlagen wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Die in Rede stehende Änderungsplanung ermöglicht zudem die Baurechtschaffung für erneuerbare Energien (vorliegend PV-FFA).

### **Alternativenprüfung**

Der Standort befindet sich innerhalb des Privilegierungsbereiches von 200 m zur Autobahn (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB). Die gesamte Fläche befindet sich innerhalb des EEG-Bereichs (bis 500 m). Durch die Angliederung an die nördlich des Änderungsgebiets verlaufende Autobahn A 3 handelt es sich um eine günstige Flächenauswahl. Zudem weist die Änderungsfläche eine geringe Einsehbarkeit bezogen auf wohnbaulich genutzte Strukturen auf.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

#### 5.14.2 (Änderung Nr. 8.15.2) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kirchdorf (LWS in W ca. 3,1 ha)

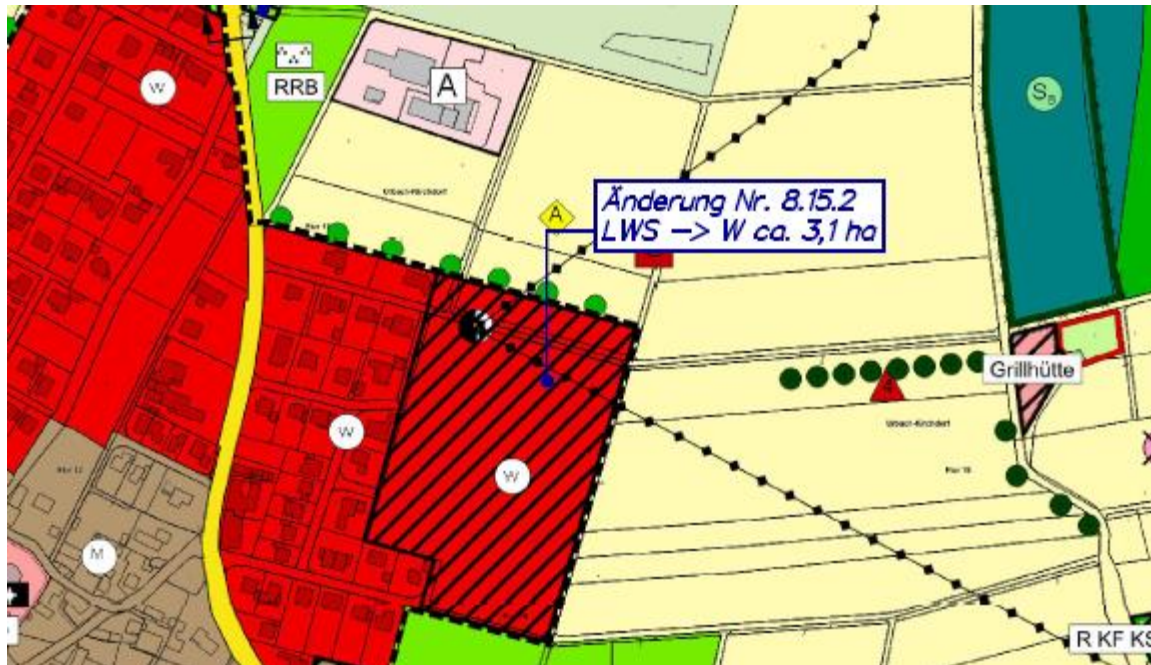


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Urbach (schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Mit der vorliegenden Änderungsplanung erfolgt die Neuausweisung von ca. 3,1 ha Wohnbaufläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten des Ortsteils Kirchdorf der Gemeinde Steimel. Westlich grenzt die bestehende Siedlungsbebauung an, während in nördlicher und östlicher Richtung intensiv genutzte Agrarflächen anschließen. Südlich der Fläche befindet sich der gemeindliche Friedhof.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung und Sicherung von Wohnbauflächen für die kommenden 10–20 Jahre. Eine Neuausweisung wird erforderlich, da der Gemeinde weder Innenpotenziale noch Baulücken mittelfristig zur Verfügung stehen. Dies ergibt sich aus den Daten des Raum+Monitor, wonach bestehende Innenpotenziale als auch Baulücken blockiert sind. Die einzigen verbleibenden Entwicklungsmöglichkeiten liegen in den ausgewiesenen Außenreserven, die aktuell rund 3,18 ha umfassen. Dieser Wert stellt jedoch lediglich eine Momentaufnahme dar: Im Zuge nachfolgender Änderungen im vorliegenden Verfahren werden erhebliche Teile der Außenreserven zurückgenommen. Dies unterstreicht den kommunalen Willen zu einer konzentrierten städtebaulichen Entwicklung am östlichen Ortsrand, die auch aus fachlicher Sicht als sinnvoll zu bewerten ist.

Für die rund 1.500 Einwohner umfassende Gemeinde bestehen damit kaum noch Entwicklungsoptionen. Um zudem dem leichten Einwohnerrückgang über die letzten Jahre entgegenzuwirken und Wohnraum für junge Familien bereitzustellen, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Rahmen des Eigenbedarfs erforderlich.

Juni 2026

Die Erschließung des Planbereichs kann über Verlängerungen der Straßen „Am Marktplatz“, „Rauberacher Pfädchen“ und „Sonnenstraße“ erfolgen. Eine Ringerschließung wird empfohlen. Über die L 264 („Puderbacher Straße“) ist die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet. Südlich der Gemeinde verläuft zudem die Autobahn A 3 als großräumige Verbindung.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ausgehend vom Änderungsvorhaben auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Die Nähe zum ca. 120 m nordöstlich gelegenen „Lindenhof“ ist jedoch zu berücksichtigen; hier können im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung Geruchs- oder Geräuschimmissionen auftreten. Weitere potenzielle Störquellen bestehen nicht.

Die Entwässerung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Grundsätzlich sollte Niederschlagswasser möglichst ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden, um die wasserwirtschaftlichen Systeme zu entlasten. Eine Entwässerung im Trennsystem soll angestrebt werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 240 m südlich verlaufende „Urbach-Kirchdorfer Bach“ (Gewässer III. Ordnung). Sollte eine externe Fläche zur Regenrückhaltung erforderlich sein, bietet sich aufgrund des natürlichen Gefälles eine Lage südlich des Plangebiets an.

Nach den Karten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz ist der östliche Plangebietsrand von leicht erhöhten Oberflächenabflüssen betroffen. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) können südlich gerichtete Abflussrinnen mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm und Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,5 und unter 1 m/s entstehen. Die Abflüsse konzentrieren sich auf einen etwa 30 m breiten Bereich westlich des Wirtschaftsweges. Bei entsprechender Berücksichtigung des Abflussverhaltens in der weiteren Planung ist nicht von einer relevanten Überflutungsgefährdung auszugehen.

### **Bestandsbeschreibung:**

Der Änderungsbereich stellt sich im Bestand als strukturlos ackerbaulich genutzte Offenfläche dar. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine Gehölzstrukturen oder sonstigen linearen oder punktuellen Landschaftselemente auf. Sie ist Teil des visuell deutlich wahrnehmbaren Übergangs zwischen der kompakten Wohnbebauung des Ortsteils Kirchdorf und der offenen Agrarlandschaft der Sayn-Wied-Hochfläche.

Nördlich, östlich und südlich wird die Änderungsfläche von Wirtschaftswegen begrenzt, an die weitere landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche anschließen. Südlich folgt zudem der gemeindliche Friedhof, der den Ortsrand funktional und optisch mitprägt. Westlich grenzt unmittelbar die bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Kirchdorf an. Die Fläche ist aus der angrenzenden Siedlungsbebauung gut einsehbar und aus nördlicher wie östlicher Richtung als Teil der Feldflur wahrnehmbar.

Topographisch liegt die Fläche in einer leichten Hanglage mit einer Neigung von etwa 7–11 %.

Bodenökologisch gehört die Änderungsfläche zur Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Es sind überwiegend Parabraunerden bzw. Pseudogley-Parabraunerden aus Lösslehm mit sandigem Lehm, im nordöstlichen Bereich Lehm, ausgebildet. Vor dem Hintergrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist von einer teilweisen Verdichtung und Umverteilung der Bodenhorizonte auszugehen.

Juni 2026



Hydrologisch liegt die Änderungsfläche in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Ein südlich gelegenes Gewässer 3. Ordnung („Urbach-Kirchdorfer Bach“) befindet sich in einer Entfernung von rund 230–240 m und ist durch die dazwischen verlaufende Kreisstraße von der Fläche getrennt. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet mit Rechtsverordnung („Quelle Raubach 3.1 + 3.2 In der Deib“, Zone III) befindet sich etwa 500 m östlich und weist keine räumliche Berührung zum Plangebiet auf.

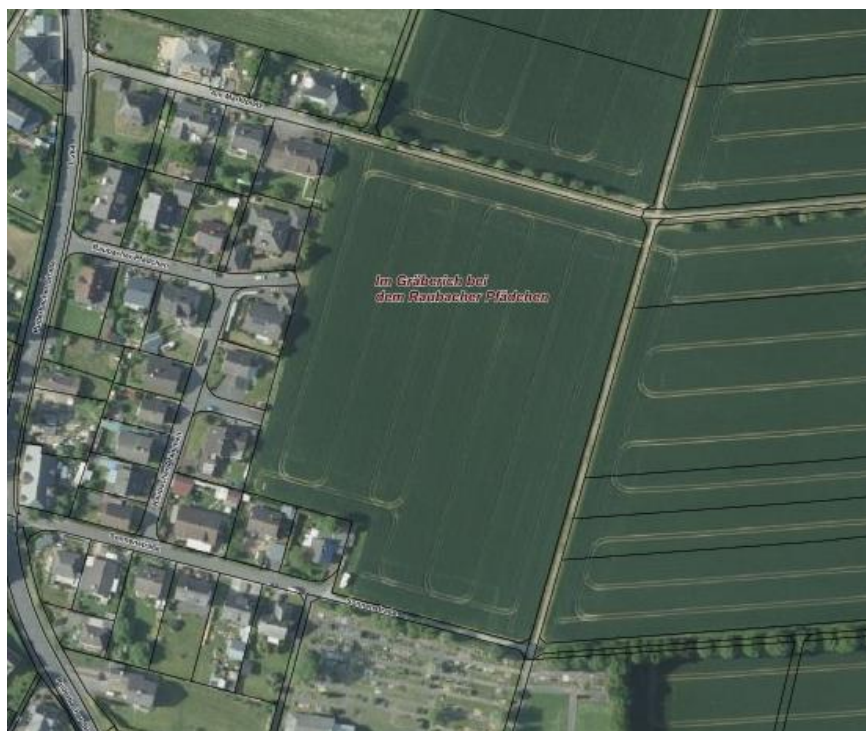


**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Urbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt die Gemeinde nicht wahr.

Der vorgesehene Änderungsbereich liegt östlich der bestehenden Siedlungsflächen des Ortsteils Kirchdorf. Für die Fläche besteht im RROP keine eigene Darstellung (weiße Fläche). Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“.

Da die geplante Ausweisung unmittelbar an die vorhandene Bebauung anknüpft und nicht in einen unberührten Landschaftsraum eingreift, wird unter Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung dem Vorhaben im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und behielte ihren derzeitigen Offenlandcharakter. Die ökologische Wertigkeit bliebe aufgrund der intensiven Nutzung niedrig, während die klimatische Ausgleichsfunktion – insbesondere die nächtliche Kaltluftproduktion – unverändert erhalten bliebe. Auch das Landschaftsbild würde in

Juni 2026

seiner bestehenden Form als offener Siedlungsrand fortbestehen, ohne eine gestalterische Fassung oder qualitative Aufwertung zu erfahren.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Flächeninanspruchnahme von ca. 3,1 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Offenfläche; dauerhafte Umwandlung zu Wohnbaufläche |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                              |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche ist derzeit intensiv ackerbaulich genutzte, gehölzfreie Offenfläche am nordöstlichen bzw. östlichen Ortsrand von Urbach und Teil des klar wahrnehmbaren Übergangs zwischen kompakter Wohnbebauung und offener Agrarlandschaft der Sayn-Wied-Hochfläche. Durch die bestehende Siedlungsnähe, die klare Ortsrandsituation und die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Bereich bereits anthropogen vorgeprägt; eine eigenständige, hochwertige Freiraum- oder Erholungsfunktion ist nur in geringem Maß ausgeprägt. |                                                                                                                                |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                | positive Auswirkungen                           | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen.                   | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen | Minimierung der Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die Inanspruchnahme von ca. 3,1 ha intensiv ackerbaulich genutzter Offenfläche stellt einen grundsätzlich erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar. Es erfolgt eine städtebaulich schlüssige Arrondierung der bestehenden Wohnsiedlung.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Vorprägung durch Siedlungsrand und Landwirtschaft, des Fehlens besonderer Schutzkategorien sowie der Möglichkeit, den Eingriff durch flächensparende Planung und funktionale Ausgleichsmaßnahmen zu mindern und aufgrund mehrerer Flächenrücknahmen in der Ortsgemeinde Urbach im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung wird der in Rede stehenden Planung der planerische Vorrang eingeräumt.</p> |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und weist keinerlei Gehölzstrukturen, Säume oder sonstige Landschaftselemente auf. Laut LANIS befinden sich im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG; auch liegen weder aktuelle noch ältere Biotopkartierungen für den konkreten Bereich vor. Im weiteren Umfeld sind im zugeordneten 2 x 2 km-Raster keine Nachweise besonders oder streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten dokumentiert (insb. keine FFH- oder Vogelschutzarten). Internationale oder nationale Schutzgebiete (FFH-, NSG-, LSG-Gebiete) werden nicht berührt.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung und Strukturarmut ist von einer geringen Habitatfunktion auszugehen. Es können jedoch störungstolerante Offenlandarten, wie typische Feldvögel (z. B. Feldsperling, Goldammer) oder Kleinsäuger, vorkommen, die jedoch keine erhöhte naturschutzfachliche Bedeutung besitzen.</p> |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verlust von Teilen des intensiv genutzten Ackerlands; Aufgabe der bisherigen (geringen) Habitatfunktion                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Störungen durch Baulärm, Staub, Erschütterungen und Bewegungsunruhe während der Bauphase; mögliche Verdrängung häufig vorkommender Feldarten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                              | Leichte Zunahme von Bewegung,<br>Beleuchtung und Geräuschmissionen<br>durch Wohnnutzung;                                                                                                             | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, des Fehlens struktureller Elemente und der unmittelbaren Siedlungsnähe bereits vorbelastet. Die ökologische Wertigkeit beschränkt sich auf eine geringe Habitatfunktion für häufige, störungstolerante Feldarten.           |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                      | positive<br>Auswirkungen                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzübersc<br>hreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                     | Begrenzung der<br>Flächeninanspruchnah<br>me auf das<br>erforderliche Maß;<br>Sicherung<br>angrenzender<br>Strukturen (vgl.<br>Feldwege,<br>Böschungen)                                              | Erhalt<br>potenzieller<br>Rest-<br>Lebensräume im<br>Umfeld                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bauzeitenregelung<br>(Vermeidung<br>störintensiver Arbeiten<br>während der Brutzeit<br>häufig vorkommender<br>Feldarten); Begrünung<br>von Freiflächen mit<br>standortgerechten,<br>heimischen Arten | Vermeidung der<br>Beeinträchtigung<br>brütender Tiere<br>oder von<br>Jungtieren            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                      | Entwicklung von<br>struktureichen<br>Randbereichen und<br>Gehölzstreifen; Anlage<br>extensiver Grünflächen<br>oder artenreicher<br>Säume auf geeigneten<br>Kompensationsflächen                      | Schaffung neuer<br>Habitate,<br>Verbesserung<br>der Biodiversität<br>im<br>Siedlungsumfeld | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem lokal begrenzten Verlust der Habitatfunktion der intensiv genutzten Ackerfläche. Da keine gesetzlich geschützten Strukturen betroffen sind und im Umfeld keine Vorkommen streng geschützter Arten bekannt sind, bestehen aus naturschutzfachlicher |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Sicht keine Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG. Die verbleibenden Auswirkungen können durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen, insbesondere durch die Entwicklung strukturreicher Randbereiche, die Anlage extensiver Grünflächen und die Schaffung zusätzlicher Gehölzstrukturen maßgeblich verringert werden. **Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering bis mittel zu bewerten und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar.**

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche gehört zur Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes und weist überwiegend Pseudogley-Parabraunerden sowie Parabraunerden aus Lösslehm auf. Vorherrschend ist sandiger Lehm, im nordöstlichen Bereich Lehm. Die Böden verfügen über ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial und besitzen eine mittel bis hohe nutzbare Feldkapazität; das Nitratrückhaltevermögen ist dagegen gering bis mittel ausgeprägt. Die Hangneigung liegt zwischen etwa 7 % und 11 %, was einer mäßigen Reliefenergie entspricht. Bodengenetisch überlagern solifluidale Sedimente die lössgeprägten Horizonte und sorgen für ein gutes Wasserspeichungsvermögen. Durch die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung ist von umgelagerten Bodenhorizonten und lokalen Verdichtungen auszugehen. |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung im Zuge der geplanten Wohnbauflächen; dauerhafte Einschränkung von Filter-, Puffer- und Wasserspeicherfunktionen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verdichtung, Abtrag und Umlagerung des Oberbodens; Risiko punktueller Schadstoffeinträge (Öle, Treibstoffe) während der Bauphase                                        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Böden im Änderungsgebiet sind durch die langjährige ackerbauliche Nutzung bereits verdichtet und in Teilen durch eine Umverteilung der Bodenhorizonte verändert. Trotz dieser Vorbelastungen bestehen noch intakte natürliche Bodenfunktionen mit hoher Bedeutung für den Wasserhaushalt, die Nährstoffspeicherung sowie die Filter- und Pufferwirkung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Reduzierung der versiegelten Flächen durch Begrünung von Freiflächen und Einsatz von durchlässigen Materialien für Gehwege und Zufahrten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anlage von Grünstrukturen und Gehölzpflanzungen zur Förderung der Bodenbiologie                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff führt zu einem dauerhaften Verlust hochwertiger Bodenfunktionen im Bereich der versiegelten Flächen. Die Beeinträchtigung bleibt räumlich begrenzt und kann durch eine flächensparende Bauweise, wasserdurchlässige Beläge, fachgerechten Bodenumgang und die Anlage durchwurzelbarer Grünstrukturen teilweise gemindert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als hoch, jedoch nicht erheblich zu bewerten, sofern die genannten Maßnahmen umgesetzt werden.</b> |                                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer befinden sich nicht innerhalb der Änderungsfläche; der nächstgelegene Vorfluter, der <i>Urbach-Kirchdorfer Bach</i> (Gewässer III. Ordnung), liegt rund 230 m südlich und ist durch die Kreisstraße K 123 räumlich vom Gebiet getrennt. Gewässer I. oder II. Ordnung werden nicht berührt.</p> <p>Die Fläche befindet sich weder in einem Mineralwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet, und das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet („<i>Quelle Raubach 3.1 + 3.2 In der Deib</i>“, Zone III) liegt etwa 500 m östlich ohne Berührung zum Planbereich. Nationale Schutzgebiete, Naturparke oder sonstige wasserrechtliche Schutzkulissen sind nicht betroffen. Mit ca. 879 mm Jahresniederschlag weist der Standort ein für die Region typisches Regenregime auf. Als aktuell unversiegelte Agrarfläche übernimmt das Gebiet eine natürliche Funktion im oberflächennahen Wasserhaushalt, insbesondere hinsichtlich Versickerung und Rückhalt von Niederschlagswasser.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                |                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                  | Verlust natürlicher Infiltrationsflächen durch Versiegelung im Zuge der Errichtung von Wohnbauflächen; örtliche Veränderungen des Oberflächenabflussverhaltens |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                     | Risiko punktueller Schadstoffeinträge (z. B. Öle, Treibstoffe), erhöhte Sedimentfrachten durch Bodenbewegungen; temporär erhöhter Wasserverbrauch              |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                | Erhöhter Trinkwasserbedarf durch Wohnnutzung; modifizierter Oberflächenabfluss über Wege und Stellplätze                                                       |                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                | positive Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                           | Minimierung der zu versiegelnden Flächen; Erhalt möglichst großer Infiltrationsbereiche                                                                        | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                          | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen.                                                                                   | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen                                                                       | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbaunutzung führt zu einer mittel bis hoch ausgeprägten Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushalts, da natürliche Versickerungs- und Retentionsfunktionen teilweise verloren |                                                                                                                                                                |                                                                                    |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



gehen. Obwohl keine wasserrechtlich besonders geschützten Bereiche betroffen sind, wirkt sich der Eingriff dauerhaft auf das Oberflächenabflussverhalten und die Grundwasserneubildung aus. Die Auswirkungen sind jedoch – insbesondere durch Minimierung der Versiegelung, Nutzung versickerungsfähiger Beläge, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung und Zisternennutzung – weitgehend reduzierbar. **Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser unter Berücksichtigung der Maßnahmen als mittel bis hoch, jedoch nicht erheblich zu bewerten.**

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Strategien zur Luft- und klimatischen Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand von Urbach in leichter Hanglage (7–11 %), die grundsätzlich eine Kaltluftabführung in Richtung der südlich gelegenen Siedlungsbereiche ermöglicht. Die Fläche ist derzeit unversiegelt und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, wodurch sie lokal eine gewisse mikroklimatische Ausgleichsfunktion übernimmt. Sie trägt zur Kaltluftentstehung und Frischluftzufuhr für die angrenzende Wohnbebauung bei. Gesetzliche Schutzkulissen mit klimatischer Relevanz bestehen im Wirkraum nicht; das Gebiet liegt weder in einem Naturpark noch in einer klimaökologischen Vorrangfläche. Durch die umgebenden Offenlandbereiche bleibt die übergeordnete Frischluftzufuhr auch bei Umsetzung der Planung grundsätzlich erhalten. |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verlust einer unversiegelten Fläche mit lokaler Kaltluftproduktions- und Ausgleichsfunktion; geringfügige Reduzierung des Luftaustauschs am östlichen Ortsrand | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Staub- und Abgasemissionen durch Baumaschinen; temporäre Einschränkung der lokalen Luftqualität                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Leichte Emissionen durch Heizungsanlagen und Anwohnerverkehr; mögliche kleinräumige Wärmeinseln                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Begrünung von Randbereichen; Pflanzung standortgerechter Gehölze; Dach- und Fassadenbegrünung                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Minimierung der Versiegelung auf das Mindestmaß                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Durch die geplante Wohnnutzung kommt es zu einer Reduktion der lokalen Kaltluftproduktionsfläche sowie zu kleinräumigen Veränderungen des Mikroklimas. Die übergeordnete Funktionsfähigkeit der Frischluftzufuhr bleibt jedoch aufgrund der angrenzenden Offenlandbereiche weitgehend erhalten. Durch geeignete Maßnahmen wie die Offenhaltung von Kaltluftleitbahnen, eine gezielte Durchgrünung des künftigen Plangebiets sowie Dach- und Fassadenbegrünungen können lokale Wärmeinsel-Effekte gemindert und die klimatische Ausgleichsfunktion zumindest teilweise erhalten werden. <b>Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als mittel zu bewerten.</b></p> |

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                  |                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keinerlei Gehölzstrukturen, Hecken, Säume oder sonstige Biotopelemente auf. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden; auch aktuelle oder ältere Biotopkartierungen liegen für den Bereich nicht vor. Im weiteren Umfeld sind im zugeordneten 2 × 2 km-Raster keine Nachweise streng oder besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten (FFH- oder Vogelschutzarten) dokumentiert, und internationale oder nationale Schutzgebiete (FFH-, NSG-, LSG-Gebiete) werden nicht berührt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der strukturlosen Ausprägung ist von einer verringerten Habitatfunktion auszugehen. Die Fläche dient vorrangig als temporärer Aufenthalts- und Nahrungshabitat häufiger, störungstoleranter Arten wie Feldvögeln oder Kleinsäugetern, ohne jedoch eine besondere ökologische Bedeutung innerhalb des regionalen Biotopverbundes zu übernehmen. |                                                                                                                  |                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                  |                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüber<br>schreitend  |
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust der ackerbaulichen<br>Offenlandstruktur und der bisherigen<br>Habitatfunktion für häufige Offenlandarten |                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und<br>betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Störungen durch Baulärm, Staub und<br>erhöhte Bewegungsaktivität während der<br>Bauphase                         |                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                  | positive<br>Auswirkungen                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Anlage strukturreicher<br>Rand- und<br>Gehölzstreifen;<br>Entwicklung extensiver<br>Grünflächen                  |                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                  | Verbesserung<br>der<br>Habitatfunktion<br>und Förderung |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 | lokaler Biodiversität                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß                                                 | Erhalt bestehender Offenlandstrukturen                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Entwicklung ökologisch hochwertiger Ersatzlebensräume (z. B. Extensivwiesen, Gehölzgruppen, blütenreiche Säume) | Funktionsausgleich für Offenlandarten; langfristige ökologische Aufwertung | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Verlust der intensiv genutzten Offenlandfläche sowie zu einer Reduzierung der bislang geringen Habitatfunktion. Aufgrund der strukturlosen landwirtschaftlichen Prägung, des Fehlens geschützter Biotope und der nicht vorhandenen Nachweise besonders oder streng geschützter Arten sind die ökologischen Auswirkungen insgesamt begrenzt.</p> <p>Durch gezielte Maßnahmen wie die Anlage strukturreicher Randbereiche, die Entwicklung extensiver Grünflächen und die Integration standortgerechter Gehölzstrukturen können neue Lebensraumqualitäten geschaffen und die Eingriffe ökologisch verringert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff auf das Schutzgut Biologische Vielfalt als gering bis mittel und nicht erheblich einzustufen.</b></p> |                                                                                                                 |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                                |                                             |                     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Kirchdorf der Ortsgemeinde Urbach und stellt eine ackerbaulich genutzte, gehölzfreie Offenfläche dar, die den visuell wahrnehmbaren Übergang zwischen der kompakten Wohnbebauung und der offenen Agrarlandschaft der Sayn-Wied-Hochfläche bildet. Aufgrund ihrer topografischen Lage ist die Fläche aus der angrenzenden Wohnbebauung gut einsehbar; zugleich ist sie aus nördlicher und östlicher Richtung als Teil der Feldflur erkennbar. Eine direkte Erholungsfunktion besteht nicht, da die Fläche selbst nicht für Erholungszwecke erschlossen ist. Die umliegenden Feldwege werden hingegen von Spaziergängern und Anwohnern genutzt und behalten ihre Bedeutung auch nach Umsetzung der Planung. Insgesamt ist das Landschaftsbild aufgrund der Ortsrandlage moderat sensibel, jedoch bereits durch die angrenzende Bebauung und die landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt.</p> |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Umwandlung der offenen Ackerlandschaft in eine Siedlungsfläche; Veränderung des Ortsrands und Minderung der Offenlandsicht                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbeding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Verwendung landschaftsangepasster Fassaden- und Dachfarben; Begrenzung der Baukörperhöhen                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Innere und randliche Durchgrünung des Baugebiets; Pflanzung standortgerechter Gehölze                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhalt der Wegebeziehungen zu Zwecken der Naherholungsmöglichkeit                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung des Erscheinungsbildes am östlichen Ortsrand von Urbach, insbesondere durch die Überformung der bislang offenen Ackerlandschaft. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch die Siedlungsbebauung, der geringen landschaftsästhetischen Sensibilität des Raumes sowie der Möglichkeit, den neuen Ortsrand durch Eingrünung und gestalterische Maßnahmen landschaftsverträglich einzubinden, <b>sind die Auswirkungen insgesamt als mittel einzuordnen.</b> Der Übergang zur offenen Feldflur kann durch geeignete Gestaltungselemente gestärkt und ökologisch aufgewertet werden.</p> |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Juni 2026

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr der künftigen Wohnnutzung | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Wohnbaunutzung führt lediglich zu geringfügigen Auswirkungen auf die Bevölkerung und deren gesundheitliches Wohlbefinden. Während der Bauphase ist mit zeitlich klar begrenzten Störungen durch Lärm, Staub und Baustellenverkehr zu rechnen, die aufgrund ihrer kurzen Dauer und räumlichen Begrenzung keine erheblichen Belastungen darstellen.</p> <p>Die betriebsbedingten Auswirkungen, insbesondere die Zunahme des Individualverkehrs durch Bewohner, bewegen sich im üblichen Rahmen einer ortsrandnahen Wohngebietsentwicklung und überschreiten nicht die Belastungen, die in vergleichbaren Siedlungsbereichen regelmäßig auftreten. Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung und bestehende Siedlungsaktivitäten prägen den Bereich bereits, sodass eine nennenswerte Verschlechterung der Wohn- und Aufenthaltsqualität nicht zu erwarten ist. <b>Insgesamt ist das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen nur gering beeinträchtigt.</b></p> |                                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Juni 2026

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand des Ortsteils Kirchdorf wird sichergestellt, dass sämtliche anfallenden Abfälle und Abwässer entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfasst, behandelt und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die zukünftige Entwässerung sieht eine schadlose Ableitung des Schmutzwassers sowie eine möglichst ortsnahe Versickerung bzw. Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers vor, um die lokalen wasserwirtschaftlichen Systeme zu entlasten und den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Zur Emissionsvermeidung bietet die dezentrale Lage des Plangebiets die Möglichkeit, moderne, emissionsarme Heiz- und Energietechnik einzusetzen. Eine Nutzung regenerativer Energien – etwa über Photovoltaikanlagen auf Dachflächen – wird empfohlen und entspricht dem aktuellen Stand energieeffizienter Siedlungsentwicklung. Darüber hinaus kann durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die konsequente Verwendung wasserdurchlässiger Beläge eine Verbesserung des Mikroklimas sowie eine Reduktion hitze- und staubbedingter Emissionen erreicht werden.

Energieeinsparung wird insbesondere durch kompakte Baukörper, energieeffiziente Gebäudetechnik und eine flächensparende Siedlungsstruktur unterstützt. Die verbindliche Bauleitplanung bietet die Möglichkeit, entsprechende Vorgaben – etwa zur Energieeffizienz, Regenwassernutzung oder Begrünung – zu konkretisieren. Insgesamt trägt die Planung damit zu einer ökologisch verträglichen und klimabewussten Entwicklung des Ortsrands bei.

Juni 2026

## Alternativenprüfung

Für die geplante Wohnbauentwicklung am östlichen Ortsrand des Ortsteils Kirchdorf wurde die vorliegende Fläche gezielt ausgewählt, da sie eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht. Die Fläche ist siedlungsnah, bereits über vorhandene Wirtschaftswege und das bestehende Straßennetz erschließbar und weist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung eine deutliche anthropogene Vorprägung auf. Zudem bestehen keine Betroffenheiten von Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen oder arten- und habitatschutzrechtlich sensiblen Strukturen.

Die Prüfung möglicher Alternativstandorte innerhalb der Gemarkung Urbach zeigt, dass andere Entwicklungsflächen voraussichtlich mit deutlich höheren Umweltbeeinträchtigungen verbunden wären. Insbesondere im südlichen und westlichen Gemarkungsbereich grenzen größere, unzerschnittene Offenlandbereiche, stärker geneigte Hanglagen und potenziell erosionsgefährdete Böden an, deren Inanspruchnahme zu erheblich höheren Eingriffsintensitäten führen würde. Auch eine stärkere Innenentwicklung ist aufgrund fehlender Baulücken und blockierter Innenpotenziale (gemäß Raum+Monitor) kurz- bis mittelfristig nicht realisierbar.

Im Ergebnis stellt die gewählte Fläche den umweltfachlich und städtebaulich geeignetsten Standort dar, da sie eine funktional logische Fortführung des bestehenden Ortsrands ermöglicht, die Eingriffsschwere im Vergleich zu potenziellen Alternativen moderat bleibt und die Umsetzung von Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen ortsnah erfolgen kann. Eine Verlagerung des Vorhabens würde demgegenüber größere Eingriffe in weniger vorbelastete Landschaftsräume nach sich ziehen und ist daher nicht vorzuzugswürdig.

## Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

#### 5.14.3 (Änderung Nr. 8.15.14) Neuausweisung einer Sonderbaufläche für Freiflächen-Photovoltaik auf Forstwirtschaftsfläche sowie landwirtschaftlicher Fläche und Grünfläche (FWS in S ca. 10,26 ha; LWS in S ca. 0,03 ha; GR in R ca. 0,31 ha)



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

### Ortsplanung

Die vorliegend geplante Darstellung von ca. 10,6 ha Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ befindet sich Gemarkungsübergreifend im Bereich nördlich der Autobahn A 3 sowie südlich der Landesstraße L 266. Der größere, östliche Teilbereich befindet sich in der Gemarkung Urbach, während ein kleinerer jedoch nicht unerheblicher Teil westlich in der Gemarkung Linkenbach liegt.

Seit 2023 sind Freiflächen-PV-Anlagen im Außenbereich innerhalb eines 200 m Korridors entlang von Autobahnen und mehrgleisigen Schienenwegen privilegiert. Das bedeutet, dass etwaige Vorhaben in diesem Bereich nach § 35 BauGB und ohne einen Bebauungsplan errichtet werden können. Auch eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist damit nicht zwingend vorgeschrieben. Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass in solchen Fällen erforderliche Gutachten, Landschaftsplanerische Bewertungen und Eingriffsbewertungen im Rahmen des Bauantrags vorzuweisen sind.

Die Fläche befindet sich im 200-m-Korridor zur Bundesautobahn A3 bzw. der Hochgeschwindigkeitsstrecke Köln–Frankfurt der Deutschen Bahn und ist Großteils mit Gehölzen (vorwiegend Jungaufwuchs) bestellt.

Es sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Autobahn und Landesstraße zu beachten.

Juni 2026



### **Bestandsbeschreibung:**

Im Bestand stellt sich die Änderungsfläche überwiegend als gerodeter Forst dar. Weite Teile befinden sich infolge der Rodung in typischen Sukzessionsstadien ehemaliger Forstflächen, sodass sich bereits eine Strauch- und Krautschicht mit charakteristischen Pionier- und Ruderalarten entwickelt hat. Vereinzelt – insbesondere im südlichen Bereich in Richtung der Autobahn A 3 – sind noch bestehende Gehölzgruppen sowie Einzelgehölze (überwiegend Laubgehölze) vorhanden.

Der Bereich wird im Norden durch die angrenzende Landesstraße L 266 und im Süden durch die Autobahn A 3 begrenzt. Von der Landesstraße ausgehend verlaufen in südwestlicher und südöstlicher Richtung zwei geschotterte Wirtschaftswege durch den Änderungsbereich. Unmittelbar nördlich der Autobahn befinden sich im südlichen Teilbereich zudem noch einige zusammenhängende, bestehende Baumbestände.

Das Umfeld des Änderungsbereichs weist – insbesondere nördlich angrenzend – eine vergleichbare landschaftliche Ausprägung auf. Hier wechseln sich größere Rodungsflächen in frühen Sukzessionsstadien mit dichteren Waldbeständen ab. Südlich der A 3 schließen gewerblich genutzte Flächen an; in östlicher Richtung liegt landwirtschaftlich genutztes Offenland.

Topographisch weist der Änderungsbereich eine für den Landschaftsraum typische Hangneigung von überwiegend ca. 9 % bei meist südlicher Exposition auf.



**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

Juni 2026

## Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Urbach wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Der in Rede stehende Änderungsbereich liegt an der westlichen Gemarkungsgrenze von Urbach, unmittelbar nördlich der Bundesautobahn A 3, die als großräumige Straßenverbindung sowie als großräumige Verbindung des öffentlichen Verkehrs ausgewiesen ist. Im RROP Mittelrhein-Westerwald wird die Fläche vollständig als „sonstige Waldfläche“ dargestellt. Der Bereich liegt zudem teilweise innerhalb der Gemarkung Linkenbach und wird vollständig von einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ überlagert.

Aufgrund der Lage innerhalb des privilegierten 200-m-Bereichs zur Autobahn sowie der bestehenden erheblichen Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur sind keine raumordnerischen Konflikte mit den Grundsätzen des Vorbehaltsgebiets zu erwarten.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

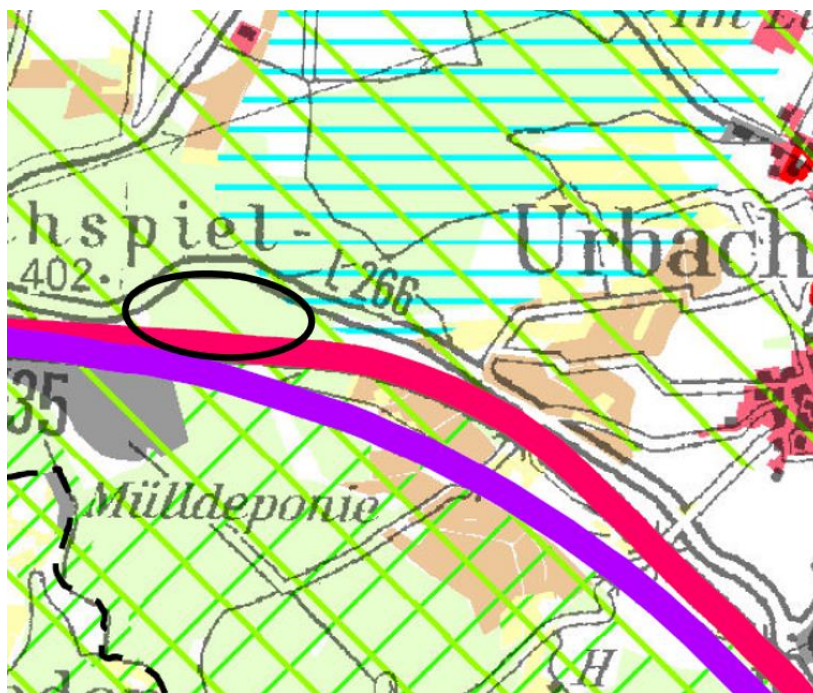


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung und Flächenstruktur zunächst fortbestehen. Ohne weitere Eingriffe würde sich die Fläche im Rahmen der natürlichen Sukzession schrittweise weiterentwickeln; mittelfristig ist mit einer zunehmenden Etablierung höherwüchsiger Gehölze und einer Verdichtung der Gehölzbestände zu rechnen.

Juni 2026

Langfristig wäre – bei ausbleibender anthropogener Nutzung – die Rückentwicklung zu einer geschlossenen Waldfläche zu erwarten, voraussichtlich als Mischbestand aus Laub- und Nadelgehölzen in Anlehnung an die angrenzenden Waldstrukturen.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                     |                                                                          |                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                             | Flächeninanspruchnahme von etwa 10,60 ha Sonderbaufläche „Photovoltaik“. |                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                | Keine.                                                                   |                                                                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                           | Keine.                                                                   |                                                                                  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen |                                                                          |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| -                                         |                                                                          |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                        |                                                                          | positive<br>Auswirkungen                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen    | Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß.        | Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme forst- und landwirtschaftlicher Flächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                   |                                                                          |                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Die Flächeninanspruchnahme von ca. 10,60 ha forstwirtschaftlicher Fläche wird als geringer Eingriff und somit nicht als erheblich bewertet, da ein vollständiger Rückbau möglich ist und die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt wieder zur Verfügung stehen kann.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Fläche stellt sich derzeit überwiegend als Brachfläche mit beginnenden Sukzessionsstadien dar, weist jedoch auch bestehende Gehölzgruppen und Einzelgehölze auf. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist insbesondere den vorhandenen Gehölzstrukturen eine potenziell erhöhte Habitatfunktion beizumessen.                                                     |                                                                                                             |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Laut LANIS liegen jedoch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG vor. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen zudem keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzenden, stark frequentierten Verkehrsachsen ist primär mit dem Auftreten störungstoleranter Arten zu rechnen. |                                                                                                             |                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von kleineren Waldbeständen sowie Brachflächen                                                      |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Keine.                                                                                                      |                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             | positive Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Spezielle Beschichtung der Module.                                                                          |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit (Bauzeitenregelung zum Schutz brütender Vögel (01.03.–31.08.)) |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Minimierung der Versiegelung.                                                                               |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Boden-Zaunabstand von ca. 20 cm bei möglichen Zaunanlagen.                         | Erhalt der Durchgängigkeit für Kleintiere. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ggf. Aufhängung von Ersatzkästen für Vogel- und Fledermausarten.                   |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Festsetzung von Gehölzpflanzungen und extensiver Nutzung der unterlagerten Fläche. | Erhöhung des Strukturangebots.             | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der bereits überwiegend erfolgten Rodung und der damit bestehenden brachgefallenen Flächen verfügt der Änderungsbereich in weiten Teilen nur über eine eingeschränkte Habitatkontinuität und Tradition. Durch die konsequente Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann die Eingriffsschwere weiter reduziert und insgesamt auf das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ abgesenkt werden. Insgesamt ist der Eingriff als gering bis mittel einzustufen. |                                                                                    |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Das Gebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes und weist überwiegend Pseudogley-Parabraunerden sowie Parabraunerden aus Lösslehm auf.                                                                            |                                                                                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund des bisherigen Waldstandorts liegen zur Bodenart und Bodenschätzung gemäß Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) keine Angaben vorhanden. |                                                                                                                                                                             |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                             |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                   | Verhältnismäßig kleinflächiger Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch die Aufständigung der Modultische und Nebenanlagen mit geringer Grundfläche. |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input checked="" type="checkbox"/>                          |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Keine.                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                               | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. Im vorliegenden Fall ist jedoch nicht mit einer vollflächigen Versiegelung zu rechnen, da die Modultische nur auf Aufständern angebracht werden.</p> <p>Durch die Nutzung als forstwirtschaftliche Nutzung der Fläche und dem Befahren mit schweren forstwirtschaftlichen Gerätschaften ist der Boden zumindest stellenweise vorverdichtet.</p> |                                                                                                                                   |                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   | positive Auswirkungen                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen. |                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Minimierung der Versiegelung.                                                                                                     |                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden.                                                                     |                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Erhalt bestehender Gehölze insbesondere in den Randbereichen                                                                      | Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                               |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Filterfunktionen<br>des Bodens<br>verbessert. |  |  |  |  |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                               |  |  |  |  |
| <p>Durch die erfolgte Rodung und die forstwirtschaftliche Nutzung erfolgt der Eingriff nicht in unbelasteten Boden. Dieser ist zumindest stellenweise durch Verdichtung mit schweren Maschinen gestört. Es sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da es sich künftig nicht um ein Baugebiet sondern eine PV-Freiflächenanlage handelt. Versiegelung entsteht nur punktuell durch die Aufständigung der Modultische und Nebenanlagen mit geringer Grundfläche.</p> <p><b>Der Eingriff wird als gering betrachtet.</b></p> |  |                                               |  |  |  |  |

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <p>Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Bereich der Änderungsfläche und in direkter Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>Kleinflächiger Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen im Bereich der Versiegelung durch Nebenanlagen und der Punktversiegelung der Ständer der Modultische und Zaunanlagen.</p> <p>Veränderte Wasserzufuhr durch die Überdeckung des Bodens mit den Modultischen.</p> |                                                                                                                                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kleinflächiger Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Punktversiegelung und kleinflächigen Nebenanlagen.                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige zusätzliche Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund der veränderten Wasserzufuhr durch die Modultische. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.                                                                                | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen.                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Keine.                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |  |

Juni 2026



| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche hat keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Nördlich sowie östlich der Fläche befindet sich die Schutzzone III des abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Schachtbrunnen Urbach-Kirchdorf. Nordwestlich grenzt zudem die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Brunnen Linkenbach“ mit geltender Rechtsverordnung an den Bereich an. Beide Flächen werden von der Planung jedoch nicht tangiert und sind überwiegend räumlich durch die L266 abgegrenzt.</p> |                                                                  |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                  | positive Auswirkungen                                                                                                    | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.          | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Erhalt der bestehenden Gehölze insbesondere in den Randbereichen | Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Es sind nur geringe und somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da nur punktuell versiegelt wird und die Wasserzufuhr in den Boden nur sehr gering verändert wird. Durch die Erhaltung einiger Baumbestände können die Auswirkungen weiter minimiert werden.</p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist deshalb als gering zu bewerten.</b></p>                                                                                                                                                                                                  |                                                                  |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| <p>Lokalklimatisch stellt der Änderungsbereich aufgrund der bestehenden Gehölzbestände sowie der vorherrschenden Sträucher und Kräuter der Sukzessionssflächen eine Kaltluft- und Frischluftproduktionsfläche dar.</p> <p>Durch die Überplanung der Fläche ergeben sich jedoch keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima der angrenzenden Bereiche. Im Umfeld des Plangebietes verbleiben große Offenlandbereiche sowie Waldflächen. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine wohnbaulich genutzten Siedlungsflächen.</p> <p>Besonders lufthygienische Vorbelastungen oder ausgeprägte Wärmeinseleffekte sind nicht erkennbar.</p> |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        |                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Potenziell sehr geringe Erwärmung der Umgebungsluft durch Modultische. |                                                                       | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        | positive Auswirkungen                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Minimierung der Flächenversiegelung.                                   |                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Erhalt der bestehenden Gehölze insbesondere in den Randbereichen.      | Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |
| <p>Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird aufgrund des fehlenden Vorkommens wohnbaulich genutzter Flächen in der unmittelbaren Umgebung als mittel bewertet. Große Bereiche der Fläche wurden zudem gerodet und weisen somit eine verringerte Funktion für die Frisch- und Kaltluftversorgung auf. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die Eingriffstiefe zudem weiter verringert werden.</p>                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                                     |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche stellen sich derzeit teilweise als Waldfläche sowie als Brachfläche dar.</p> <p>Es sind hier keine pauschal geschützten Biotopie gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG vorhanden. Natura-2000-Gebiete sind ebenfalls nicht direkt betroffen und befinden sich auch nicht in näherer Umgebung zur Änderungsfläche.</p> <p>Für ein Vorkommen geschützter Arten bestehen derzeit keine Hinweise. Störungstolerante Arten können aufgrund der gegebenen Habitatfunktion der bestehenden Waldbestände jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p> |                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Verlust von kleineren Waldbeständen und Brachfläche              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Keine.                                                           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Im Änderungsgebiet gibt es keine kartierten Biotopie oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotopie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | positive Auswirkungen                                            | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Spezielle Beschichtung der Module.                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Erhalt der bestehenden Gehölze insbesondere in den Randbereichen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Boden-Zaunabstand von ca. 20 cm bei möglichen Zaunanlagen. | Erhalt der Durchgängigkeit für Kleintiere. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Minimierung der Versiegelung.                              |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit.              |                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen kann die Eingriffstiefe in das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ weiter reduziert werden; insbesondere kann die Habitatfunktion der verbleibenden Baumbestände gesichert bzw. gestärkt werden.</p> <p>Natura-2000-Gebiete werden nicht berührt, und nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen. Aufgrund der unmittelbaren Vorbelastung durch die Landesstraße L 266 sowie die Autobahn A 3 ist der Wirkraum zudem bereits durch Lärm- und Lichtimmissionen beeinflusst.</p> <p><b>Insgesamt wird der Eingriff als mittel eingestuft.</b></p> |                                                            |                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Die Änderungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 3 sowie zur Landesstraße L 266 und erstreckt sich gemarkungsübergreifend über die Gemarkungen Urbach und Linkenbach, wobei der überwiegende Flächenanteil in der Gemarkung Urbach liegt.</p> <p>Der Standort ist im Wesentlichen durch Rodungs- und Brachflächen geprägt; neben den sich entwickelnden Sukzessionsstadien sind insbesondere im Bereich entlang der südlich verlaufenden Autobahn noch zusammenhängende Gehölzbestände sowie einzelne Baumgruppen innerhalb der Fläche vorhanden. Darüber hinaus wird das Gebiet von zwei geschotterten Wirtschaftswegen durchzogen.</p> <p>Eine besondere landschaftsästhetische Wirkung ist aufgrund der Vorprägung durch die Brachflächen und die Nähe zu den großräumigen, linear wirkenden Verkehrsinfrastrukturen nicht zu erwarten; auch eine hervorgehobene Bedeutung für die örtliche Naherholung ist derzeit nicht erkennbar.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen    |                                                                                                                                                    |                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| anlagebedingt            | Ggf. geringfügige Beeinträchtigungen durch zusätzliche Versiegelungen und Bebauung durch Nebenanlagen.                                             |                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt | Keine.                                                                                                                                             |                                                                      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Mögliche Maßnahmen       |                                                                                                                                                    | positive Auswirkungen                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend                 |
| Minimierungsmaßnahmen    | Empfehlung zur Festsetzung einer randlichen Eingrünung wenn möglich durch Erhalt bestehender Gehölze.                                              | Schaffung eines Übergangs in die freie Landschaft.                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                          | Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung inkl. Höhenbeschränkung der baulichen Maßnahmen (der Modulreihen und ggf. erforderlicher Nebenanlagen). | Harmonisches Landschaftsbild.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                          | Extensive Nutzung der unterlagerten Fläche.                                                                                                        | Harmonisches Landschaftsbild.                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                          | Erhalt der Wegebeziehungen zu Zwecken der Naherholungsmöglichkeit.                                                                                 |                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                          | Spezielle Beschichtung der Module.                                                                                                                 | Vermeidung potenzieller störender Spiegelungen und Lichtreflexionen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Juni 2026

#### Abschließende Bewertung

Es befinden sich keine wohnbaulich genutzten Gebäude in einer direkten und unmittelbaren Sichtbeziehung zum Änderungsbereich. Es handelt sich jedoch um eine oft zeitlich begrenzte, flächenhafte Entwicklung gewerblicher Strukturen in den Außenbereich. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann bei Einhaltung der Höhenbeschränkungen der baulichen Nutzungen und guter Gebietseingrünung verringert werden, so dass die Auswirkungen als gering eingestuft werden. Die Wegebeziehungen bleiben erhalten, so dass auch die Erholungsnutzung fortbestehen kann.

#### Natura 2000

Das Änderungsgebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet.

#### Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

##### Bestand

Die Änderungsfläche wird als forstwirtschaftliche Brachfläche nicht zur Naherholung aufgesucht. Das Gebiet hat keine Bedeutung für den Mensch und seine Gesundheit. **Geringe Bedeutung.**

##### Abschließende Bewertung

Der Mensch und seine Gesundheit werden durch die Planung voraussichtlich nicht negativ beeinflusst. **Geringer Eingriff.**

#### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

#### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Bereich der in Rede stehenden Änderungsplanung sind keine kulturellen Denkmäler bekannt. In Polch selber sind zahlreiche Kulturdenkmäler gelistet. Aufgrund der dazwischenliegenden Distanz, der Autobahn A 48 sowie den begleitenden Gehölzen ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Kulturdenkmäler zu rechnen.

Juni 2026

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.**

**Summationswirkungen mit ähnlichen Vorhaben können somit minimiert werden. Anderweitige Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Entsorgung von Abfall und eine energiesparende Bauweise der Nebenanlagen wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Die in Rede stehende Änderungsplanung ermöglicht zudem die Baurechtschaffung für erneuerbare Energien (vorliegend PV-FFA).

### **Alternativenprüfung**

Der Standort befindet sich innerhalb des Privilegierungsbereiches von 200 m zur Autobahn (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB). Die gesamte Fläche befindet sich innerhalb des EEG-Bereichs (bis 500 m). Durch die Angliederung an die südlich des Plangebiets verlaufende Autobahn A 3 handelt es sich um eine günstige Flächenauswahl. Zudem weist die Änderungsfläche eine geringe Einsehbarkeit bezogen auf wohnbaulich genutzte Strukturen auf.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

## 5.15 Ortsgemeinde Woldert

### 5.15.1 (Änderung Nr. 8.16.3) Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am südlichen Ortsrand der Gemeinde (LWS in W ca. 3,8 ha)

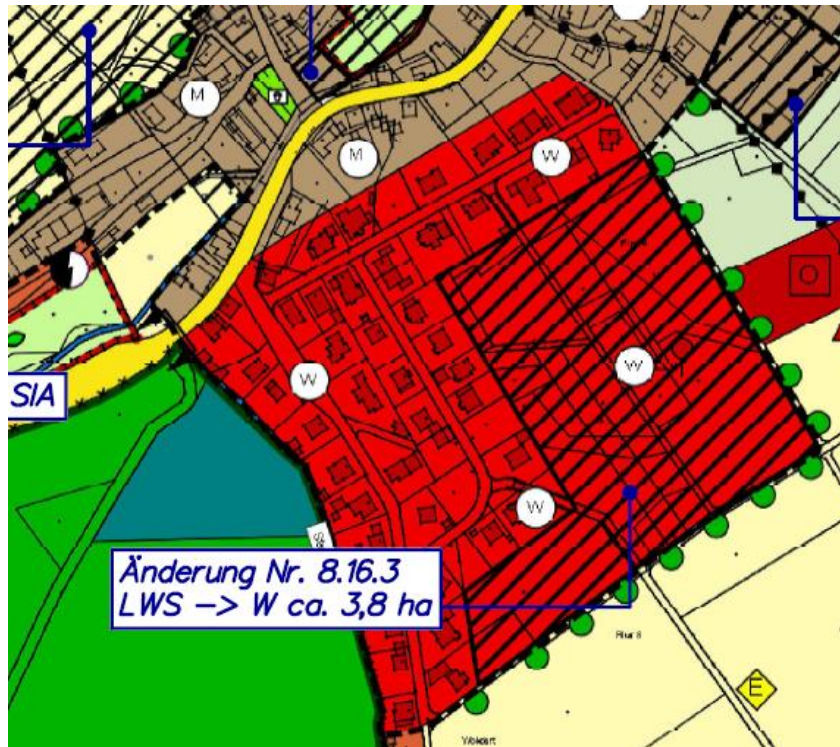


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Woldert (schraffierter Bereich)

### Ortsplanung

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Woldert und schließt unmittelbar an bestehende Wohnbauflächen an. Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 3,8 ha in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Ziel der Gemeinde ist die Sicherung des wohnbaulichen Eigenbedarfs für die kommenden 10–20 Jahre. Hierzu werden im Zuge der parallel geführten Änderungen 8.16.4 und 8.16.8 umfangreiche Entwicklungspotenziale in Form von Außenreserven zurückgenommen (rund 2,21 ha Wohnbaufläche und 4,69 ha Mischbaufläche) und sollen an den südöstlichen Ortsrand verlagert werden. Die laut Raum+Monitor ausgewiesenen Innenpotenziale und Baulücken stehen der Gemeinde mangels Verfügbarkeit bzw. Aktivierbarkeit nicht zur Verfügung oder werden durch die vorliegende Planung zurückgenommen. Durch die reine Verlagerung gemeindeeigener Entwicklungspotenziale entsteht keine zusätzliche Gesamtnueausweisung; vielmehr erfolgt eine Konzentration der städtebaulichen Entwicklung in einem geeigneten, arrondierten Erweiterungsbereich. Die Erschließung soll bedarfsorientiert und abschnittsweise erfolgen.

Juni 2026

Eine Erschließung ist über Verlängerungen der Stichstraßen aus den Gemeindestraßen „Im Steinchen“ und „Höhenweg“ möglich; eine Ringerschließung ist zu empfehlen. Beide Wege stellen sich derzeit als unbefestigte Feldwege dar. Die zugehörigen Gemeindestraßen münden über „In der Steubach“ in die Hauptstraße und nachfolgend somit weiter in die Landesstraße L 267, wodurch eine gute regionale Anbindung gewährleistet ist.

Im Umfeld befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe: die Pferdepension Zänker im Aussiedlerhof „Hommer“ (ca. 200 m südlich) sowie der Aussiedlerhof „Waldhof“ (ca. 300 m südöstlich). Die potenziellen Auswirkungen dieser Betriebe in Form von Geruchs- oder Schallbelastung auf das Plangebiet sind im weiteren Verfahren zu prüfen; die geltenden Richtwerte sind einzuhalten. Die Bewirtschaftung der umliegenden Agrarflächen ist als ortsüblich zu bewerten. Weitere relevante Störquellen bestehen nicht.

Die Entwässerung ist möglichst im Trennsystem vorzusehen. Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert oder zurückgehalten werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der ca. 150 m nördlich gelegene Dreisbach (Gewässer III. Ordnung). Aufgrund der leichten Neigung nach Norden bietet sich eine Regenrückhaltefläche in Richtung des Bachlaufs an. Einleitungen sind genehmigungspflichtig und bei den entsprechenden Behörden zu vorab zu thematisieren.

Laut den Gefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz zum Thema Starkregen ist lediglich für den südwestlichen Bereich eine geringfügige Betroffenheit im Bereich des Wirtschaftsweges, entspringend auf der Gemeindestraße „Im Steinchen“, zu erwarten. Bei extremen Starkregenereignissen ist hier mit konzentrierten Oberflächenabflüssen mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 1 bis unter 2 m/s zu rechnen. Weitere Bereiche der Änderungsfläche sind nicht betroffen. Bei Beachtung des Abflussverhaltens auf nachfolgender Planungsebene wird die Überflutungsgefahr als gering und der Planung nicht entgegenstehend eingeschätzt. Aufgrund der eher geringen Abflüsse im Wirkungsbereich der Planungsfläche wird zudem nicht von einer erheblichen Auswirkung in Bezug auf den Dreisbach erwartet, in dessen Einzugsgebiet der Änderungsbereich liegt. Durch entsprechende Festsetzungen auf nachfolgender Planungsebene sollte jedoch eine weiterhin möglichst effektive Versickerungsrate der Böden gesichert werden.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche liegt am südöstlichen Ortsrand von Woldert und stellt eine intensiv ackerbaulich genutzte, strukturarme Offenfläche im Naturraum „Altenkirchener Hochfläche“ dar. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an, südlich und östlich folgen weitere Agrarflächen. Die Fläche bildet einen klar erkennbaren Übergang zwischen Siedlungsrand und offener Kulturlandschaft; landschaftsbildliche Wirkungen beschränken sich auf den Nahbereich. Eine relevante Erholungsnutzung ist nicht gegeben, die vorhandenen Wirtschaftswege dienen primär der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und gelegentlich der Naherholung.

Hydrogeologisch liegt das Gebiet in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer werden nicht berührt; der Dreisbach (Gewässer III. Ordnung) liegt rund 155 m entfernt und ist durch die Kreisstraße K 142 getrennt. Ein Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) befindet sich in ca. 310 m Entfernung. Hinweise auf eine besondere wasserwirtschaftliche Empfindlichkeit bestehen nicht. Die Böden gehören überwiegend zu Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerden aus Lösslehm mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial und entsprechender Feldkapazität. Die Fläche weist eine leichte bis mäßige Hangneigung (8-12 %) und ein durchgängig mittleres Nitratrückhaltevermögen auf.

Juni 2026



Klimatisch erfüllt die unversiegelte Offenfläche eine lokale Ausgleichsfunktion, insbesondere durch nächtliche Frischluftproduktion. Eine überörtliche Bedeutung besteht nicht; die klimatische Wirkung bleibt auf das Mikroklima der Ortslage beschränkt.



**Abb.:Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

## **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Woldert wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet; eine zentralörtliche Funktion nimmt sie nicht wahr.

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand der bestehenden Siedlungsflächen und unterliegt im RROP überwiegend keiner Darstellung („weiße Fläche“). Nördlich und westlich schließen Siedlungsflächen der Kategorie „Wohnen“ an, während sich südlich weitere Flächen ohne raumordnerische Festlegungen anschließen.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb der Vorbehaltsgebiete „Erholung und Tourismus“ sowie „Regionaler Biotopverbund“. Die zugehörigen Grundsätze sind im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen, stellen jedoch – anders als verbindliche Ziele der Raumordnung – keine zwingenden Vorgaben dar und können überwunden werden. Da die geplante Neuausweisung landwirtschaftlich genutzte Flächen in unmittelbarer Siedlungsnähe betrifft und weder unberührte Landschaftsräume noch besondere Erholungs- oder Vernetzungsfunktionen wesentlich beeinträchtigt werden, ist nicht von einer erheblichen Betroffenheit der Vorbehaltsfunktionen auszugehen.

Dem Änderungsvorhaben kann daher der planerische Vorrang eingeräumt werden.

Juni 2026

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **eine geringfügige Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen keine Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregen Gefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens**

Ohne Umsetzung der geplanten Neuausweisung bliebe die Fläche weiterhin als ackerbaulich genutztes Offenland erhalten. Die bestehenden Bodenfunktionen – insbesondere das hohe Ertragspotenzial, die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion der Lösslehm- und Parabraunerden –

Juni 2026

würden unverändert fortbestehen. Auch die Grundwasserneubildung und das natürliche Abflussverhalten blieben stabil, da keine zusätzlichen Versiegelungen entstünden.

Insgesamt würde sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung des Vorhabens weitgehend stabil fortentwickeln; relevante Veränderungen oder Aufwertungen sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Prägung nicht zu erwarten.

### Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

#### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dauerhafte Inanspruchnahme von ca. 3,8 ha Fläche                              |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                             |                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche ist eine intensiv ackerbaulich genutzte, strukturarme Offenfläche am südöstlichen Ortsrand von Woldert. Sie weist eine deutliche anthropogene Vorprägung auf, da sie unmittelbar an bestehende Wohnbebauung anschließt und keine eigenständige Freiraum- oder Erholungsfunktion besitzt. Als Teil der agrarisch geprägten Kulturlandschaft ist die Fläche flächen- und nutzungsbezogen funktional, jedoch ohne besondere Schutzkategorien oder raumordnerische Restriktionen. |                                                                               |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | positive Auswirkungen                                                         |                                                 | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | städtebaulichen Festsetzungen.                                                      |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen | Minimierung der Versiegelung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Inanspruchnahme von ca. 3,8 ha führt grundsätzlich zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche. Im Zuge vorliegenden FNP-Änderung werden jedoch unter den Änderungen 8.16.4 und 8.16.8 Misch- und Wohnbauflächen zurückgenommen (rund 2,21 ha Wohnbaufläche und 4,69 ha Mischbaufläche). Aufgrund der Siedlungsnähe und der Möglichkeit, den Eingriff durch flächensparende Planung und funktionale Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren wird daher der in Rede stehende Eingriff als mittel bewertet. |                                                                                     |                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich laut LANIS keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG. Ebenso liegen keine Nachweise besonders oder streng geschützter Arten (FFH-/Vogelschutzarten, FT-/FP-Arten) im zugeordneten 2 × 2 km-Raster vor. Internationale oder nationale Schutzgebiete (FFH, SPA, NSG, LSG) werden nicht berührt. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und weist weder Gehölzstrukturen noch sonstige Strukturelemente auf; die Habitatfunktion ist daher gering. Vorkommen häufiger, störungstoleranter Arten – insbesondere Feldvögel und Kleinsäuger – können nicht ausgeschlossen werden. |                                                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verlust der ackerbaulich genutzten Offenfläche; Wegfall der geringen Habitatfunktion für allgemeine Offenlandarten                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Erhöhte menschliche Aktivität, nächtliche Lichtquellen und Nutzungsintensität; keine wesentliche Beeinträchtigung, da keine schutzwürdigen Arten oder Biotope betroffen sind | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                   |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche ist bereits durch eine intensive ackerbauliche Nutzung geprägt und weist keine strukturellen Habitatqualitäten wie Gehölze, Saumbiotop oder kleinteilige Landschaftselemente auf. Es bestehen keine rechtlich geschützten Biotop und keine dokumentierten Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten. Die vorhandene Habitatfunktion beschränkt sich damit auf Offenlandhabitate für häufige, störungstolerante Arten.                                                |                                                                                   |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   | positive Auswirkungen                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Entwicklung strukturreicher Randbereiche (Hecken, Baumreihen, Blühstreifen)       | Förderung der Biodiversität und Verbesserung der Habitatqualität im Umfeld | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Entwicklung von extensiv genutztem Grünland in oder außerhalb der Änderungsfläche | Schaffung hochwertiger Ersatzlebensräume für Offenlandarten                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust einer intensiv genutzten, ökologisch weniger wertvollen Offenfläche mit durch anthropogene Vorprägung verringerter Habitatfunktion. Da weder geschützte Arten noch schutzwürdige Biotopstrukturen betroffen sind, bleiben die Auswirkungen lokal und gut beherrschbar. Bei Berücksichtigung vorgeschlagener Durchgrünungsmaßnahmen sowie der Schaffung externer Ausgleichsflächen kann der Eingriff in das Schutzgut voraussichtlich kompensiert werden. |                                                                                   |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <b>Insgesamt wird der Eingriff aufgrund der Flächengröße als mittel, nicht aber als erheblich bewertet.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Die Änderungsfläche gehört zur Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Vorherrschend sind Pseudogley-Parabraunerden und Parabraunerden aus Lösslehm; die dominierende Bodenart ist Lehm. Im nordöstlichen Teilbereich sind Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial kartiert. Insgesamt weist die Fläche ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial sowie eine entsprechend hohe nutzbare Feldkapazität auf. Das Nitratrückhaltevermögen ist durchgängig als mittel einzustufen. Die Hangneigung beträgt etwa 8-12 % und weist eine geringe bis mäßige Reliefenergie auf. Bodengenetisch handelt es sich um solifluidale Sedimente mit Braunerde-Parabraunerde-Profilen über bimsasche- und lössführendem Schluff, die in tieferen Schichten in Grusschluff und Schutt aus devonischem Schiefer oder Sandstein übergehen. Mit der geplanten Umnutzung zu Wohnbaufläche sind künftig Versiegelungen und baubedingte Eingriffe verbunden, die zentrale Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Speicher- und Lebensraumfunktion) einschränken. |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dauerhafte Versiegelung durch Wohnbebauung und Erschließung; Verlust hochwertiger Böden mit teilweise hohem Ertragspotenzial | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bodenverdichtungen, Umlagerungen und Beeinträchtigung der Bodenstruktur durch Erdarbeiten und Baustellenverkehr              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, sodass eine gewisse anthropogene Vorprägung und teilweise Verdichtung oberflächennaher Horizonte zu erwarten ist. Gleichwohl handelt es sich bodenfachlich um hochwertige Lösslehmböden mit hohem Ertragspotenzial, guter Wasserspeicherfähigkeit und funktional bedeutsamen Filter- und Pufferleistungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Einsatz wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Wege; Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ausweisung extensiver Grünlandbereiche sowie Eingliederung einer randlichen Eingrünung                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Eingriff führt zu einem qualitativen Verlust hochwertiger Bodenfunktionen aufgrund der Versiegelung. Trotz vorhandener Vorbelastungen bleibt die Schutzwürdigkeit aufgrund des teilweise hohen Ertragspotenzials und der ausgeprägten Speicher- und Filterfunktionen hoch. Durch fachgerechten Bodenumgang, Reduktion der Versiegelung und Einsatz wasserdurchlässiger Beläge können Auswirkungen gemindert werden, bleiben jedoch aufgrund des dauerhaften Funktionsverlusts insgesamt als hoch zu bewerten. |                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer erster oder zweiter Ordnung sind nicht betroffen. Das nächstgelegene Gewässer ist der <i>Dreisbach</i> (Gewässer III. Ordnung), rund 155 m nordwestlich des Plangebiets, räumlich getrennt durch die Kreisstraße K 142. Das Gebiet befindet sich weder in Mineralwassereinzugsgebieten noch in Heilquellenschutzgebieten; das nächste Trinkwasserschutzgebiet (Zone 3 „ <i>Quellen Woldert / In der Hasbach 1+2</i> “) liegt ca. 310 m östlich außerhalb des Wirkbereichs. Mit einem mittleren Jahresniederschlag von ca. 866 mm ist grundsätzlich eine gute natürliche Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate gegeben. |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Veränderung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung; Minderung der Grundwasserneubildung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs                                                                      |                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                         | positive<br>Auswirkungen                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ordnungsgemäße<br>Ableitung und<br>Entsorgung häuslicher<br>Abwässer im<br>Trennsystem                  | Vermeidung<br>unnötiger<br>zusätzlicher<br>Auswirkungen<br>auf den<br>Wasserhaushalt             | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>g- und<br>Ausgleichs<br>maßnahme<br>n                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Empfehlung der<br>Rückhaltung des<br>unbelasteten<br>Oberflächenwassers in<br>Zisternen.                | Ausgleich der<br>Wasserführung,<br>dadurch<br>Vermeidung bzw.<br>Minderung von<br>Abflussspitzen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Befestigung von<br>Zuwegungen,<br>Hofflächen und<br>Stellplätzen mit<br>versickerungsfähigen<br>Belägen | Verringerung der<br>versiegelten<br>Fläche, dadurch<br>noch<br>Versickerung<br>möglich           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                         |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Wohnbauentwicklung führt zu einer Veränderung des lokalen Wasserhaushalts durch Versiegelung und Reduktion der Grundwasserneubildung. Aufgrund der fehlenden wasserrechtlichen Schutzgebiete, der räumlichen Trennung zum Dreisbach und der moderaten hydrogeologischen Empfindlichkeit ist der Eingriff jedoch technisch beherrschbar. Durch Regenrückhaltung, versickerungsfreundliche Oberflächen und ein angepasstes Entwässerungskonzept kann der Eingriff auf ein vertretbares Niveau reduziert werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel-hoch einzustufen.</b> |                                                                                                         |                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand von Woldert auf einer leichten Hanglage von etwa 8-12 %. Die Fläche ist unversiegelt und derzeit ackerbaulich genutzt, wodurch sie eine relevante lokale Ausgleichsfunktion für das Mikroklima erfüllt: nächtliche Frischluftproduktion, Reduktion von Wärmeeinträgen und Unterstützung des Luftaustausches mit der Ortslage. Gesetzliche klimatische Schutzkulissen bestehen nicht; das Gebiet liegt weder in einem Naturpark noch in klimaökologischen Vorrangräumen. |

Juni 2026



| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Verlust klimawirksamer Offenlandflächen; Reduktion der nächtlichen Frischluftproduktion; Beeinträchtigung lokaler Kaltluftentstehung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Temporäre Staub- und Abgasemissionen; kurzzeitige Unterbrechung lokaler Luftströmungen                                               | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Entstehung kleinteiliger Wärmeinseln durch Versiegelung und Bebauung; geringfügige Minderung der Luftqualität durch Verkehr          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Integration von Grünstrukturen (Baumreihen, Hecken, Vorgärten) zur Verbesserung der Temperaturregulierung                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Offenhaltung potenzieller Kaltluftleitbahnen in Richtung der Ortslage            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Mit der geplanten Wohnbaunutzung kommt es zu einer lokalen Einschränkung der klimatischen Ausgleichsfunktionen sowie zur potenziellen Entstehung kleinräumiger Wärmeinseln. Da keine übergeordneten klimatischen Schutzkulissen betroffen sind und die klimatische Bedeutung der Fläche vor allem auf Mikroklimaebene liegt, sind die Auswirkungen räumlich begrenzt und durch geeignete städtebauliche und landschaftsplanerische Maßnahmen minimierbar. Südlich und östlich <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als mittel zu bewerten.</b></p> |                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich laut LANIS keine gesetzlich geschützten Biotopie gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG. Internationale und nationale Schutzgebiete (FFH-, SPA-, NSG- oder LSG-Gebiete) sind ebenfalls nicht betroffen. Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenfläche ohne nennenswerte Gehölzstrukturen oder weitere Habitatmerkmale dar. Die Habitatfunktion ist entsprechend gering; vorkommende Arten beschränken sich mutmaßlich auf häufige, störungstolerante Offenlandarten wie Feldvögel oder Kleinsäuger, deren Vorkommen jedoch keine rechtliche Relevanz begründet. |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust der ackerbaulich genutzten Offenfläche als potenzieller Lebensraum für häufige Offenlandarten.                           | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Störungen durch Baulärm, Fahrzeugbewegungen und Bodenoffenlegung; kurzfristige Verdrängung faunistischer Individuen              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zunahme anthropogener Nutzung, Geräusche und Bewegungsunruhe im Nahbereich; strukturelle Veränderung durch Gärten und Vegetation | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                  | positive<br>Auswirkungen                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Entwicklung strukturreicher Randbereiche (Hecken, Baumreihen, Blühstreifen)                                                      | Förderung der Biodiversität im Siedlungsumfeld, Erhöhung der strukturellen Vielfalt   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Festlegung extensiv genutzter und artenreicher Grünlandbereiche in oder außerhalb der Planfläche                                 |                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Der Eingriff betrifft eine intensiv genutzte Agrarfläche ohne geschützte Biotope und ohne Nachweise streng oder besonders geschützter Arten. Die ökologische Empfindlichkeit ist daher vergleichsweise gering. Die Versiegelung des Offenlandhabitats führt zu einem überschaubaren Verlust geringwertiger Lebensraumqualitäten, kann jedoch durch strukturreiche Randgestaltungen, Begrünungen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. **Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als mittel einzustufen.**

## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Woldert innerhalb des Naturraums „Altenkirchener Hochfläche“. Sie wird als ackerbaulich genutzte Offenfläche ohne wertgebende Strukturen beschrieben und bildet den landschaftlichen Übergang zwischen der bestehenden Wohnbebauung (Nord und West) und der freien Feldflur (Süd und Ost). Die Fläche ist gut einsehbar und landschaftsbildlich vor allem im Nahbereich wirksam; überörtlich prägende Sichtbeziehungen bestehen nicht. Die Erholungsfunktion ist gering ausgeprägt und beschränkt sich mutmaßlich auf die Nutzung angrenzender Wirtschaftswege durch Anwohnende zu Spazierzwecken. |                                                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung; Verlust des offenen Übergangs zwischen Siedlung und Feldflur | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Temporäre optische Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen, Erdarbeiten und Baubetrieb                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Randliche Eingrünung (Hecken, Baumreihen) zur optischen Einbindung des neuen Ortsrandes                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Bebauung führt zu einer dauerhaften landschaftlichen Veränderung des südöstlichen Ortsrandes und zur Reduzierung der Offenheit im Übergang zur Feldflur. Aufgrund der vorhandenen Vorprägung und der fehlenden überörtlichen Sichtbeziehungen ist die Eingriffsintensität räumlich begrenzt. Durch randliche Eingrünung, maßvolle Höhenentwicklung und eine landschaftstypische Gestaltung kann die visuelle Wirkung gemindert werden. Aufgrund der Flächengröße ist der Eingriff <b>insgesamt als mittel bis hoch einzustufen, jedoch planerisch vertretbar und funktional ausgleichsfähig.</b> |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen   |                                                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt              | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt         | Zunahme verkehrsbedingter Geräusche und alltäglicher Wohnnutzungseffekte; Verstärkung bestehender Ortsrandimmissionen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung |                                                                                                                       | <p><b>Die Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit sind insgesamt als gering einzustufen.</b> Weder entstehen außergewöhnliche Lärm- oder Luftbelastungen, noch werden sensible Nutzungen beeinträchtigt. Die zusätzlichen Immissionen durch die Wohnbebauung bewegen sich im üblichen Rahmen einer ortsrandtypischen Entwicklung. Bauzeitliche Störungen sind temporär und räumlich begrenzt. Unter Berücksichtigung der geltenden Grenz- und Richtwerte bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts. Die Lage der südlich gelegenen Aussiedlerhöfe ist zu beachten. Temporäre Geruchsbelastungen im Zuge der Bewirtschaftung sind als ortsüblich hinzunehmen, sofern keine geltende Richtwerte überschritten werden.</p> |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Juni 2026

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### **Schutzgut kulturelles Erbe**

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten Umwandlung der ackerbaulich genutzten Fläche in Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Woldert wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer sachgerecht und gemäß den geltenden technischen und rechtlichen Vorgaben entsorgt werden. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorzusehen; Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah

Juni 2026

versickert oder über Rückhalteeinrichtungen gedrosselt abgeleitet werden, um Veränderungen des natürlichen Abflussverhaltens zu minimieren.

Zur Emissionsvermeidung wird eine flächensparende städtebauliche Gestaltung angestrebt, die potenzielle Lärm und Luftschadstoffeinträge begrenzt. Der Einsatz energieeffizienter Bauweisen sowie die Nutzung regenerativer Energien (z. B. Dach-PV, Wärmepumpen) kann zu einer Reduzierung klimawirksamer Emissionen im laufenden Betrieb beitragen. Zudem sollen nicht vollversiegelnde Beläge für Stellplätze und Wege zum Einsatz kommen, um die Versickerungsfähigkeit zu fördern und Wärmeinseln zu reduzieren.

Insgesamt kann durch eine nachhaltige Erschließung, die Integration energieeffizienter Gebäudetechnik sowie den sachgerechten Umgang mit Ressourcen sichergestellt werden, dass die geplante Wohnbauentwicklung in Woldert unter Berücksichtigung der Belange von Klima-, Boden- und Gewässerschutz umweltverträglich umgesetzt wird.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Woldert wurde der Standort im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur bewusst gewählt. Die Fläche liegt siedlungsnah, ist über vorhandene Wirtschaftswege erschließbar und weist keine Konflikte mit Schutzgebieten, Biotopstrukturen oder artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen auf. Die landwirtschaftliche Nutzung ist intensiv, strukturelle Habitatfunktionen sind gering ausgeprägt, wodurch der Umwandlung ein moderates ökologisches Konfliktpotenzial insbesondere unter Berücksichtigung der Flächengröße gegenübersteht.

Eine Verlagerung des Vorhabens auf alternative Außenbereiche würde voraussichtlich größere Flächenkulissen betreffen, stärker in unzerschnittene Agrarbereiche eingreifen oder standörtlich ungünstigere topographische bzw. klimatische Voraussetzungen aufweisen. In Teilen der Gemarkung wäre zudem mit höheren Eingriffsintensitäten in hochwertige Böden, in landschaftsbildlich exponierte Räume oder in naturschutzrelevante Strukturen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund stellt der gewählte Standort – als kompakte, gut einbindbare Arrondierungsfläche mit überschaubarem Umweltkonfliktpotenzial – die umweltfachlich und städtebaulich am besten geeignete Lösung dar.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

#### 5.15.2 (Änderung Nr. 8.16.7) Darstellungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche zu Mischbaufläche am südlichen Ortsrand (LWS in M ca. 0,53 ha)

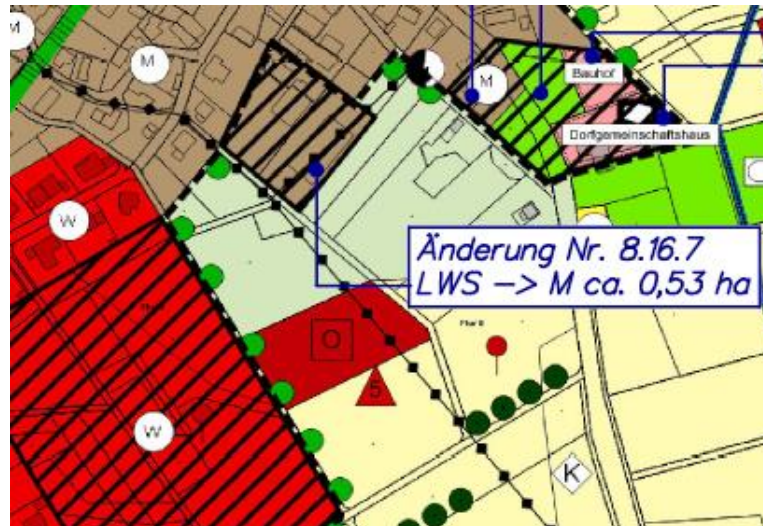


**Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Woldert (schraffierter Bereich)**

#### Ortsplanung

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Woldert und grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit der vorliegenden Änderung soll eine Umnutzung von ca. 0,53 ha in Mischbaufläche erfolgen.

Die Anpassungsänderung erfolgt aufgrund der städtebaulichen Vorprägung sowie der unmittelbaren Nähe zur Siedlungslage. Eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entspricht nicht dem tatsächlichen Bestand.

Der Bereich ist bereits weitgehend versiegelt und wird als Hofanlage genutzt. Entsprechend befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs eine größere Scheune, mehrere Nebenanlagen sowie umfangreiche Hofflächen. Vor dem Hintergrund der unmittelbaren Siedlungsnähe und der bestehenden baulichen Vorprägung soll die Nutzungsänderung erfolgen, um eine geordnete Nachverdichtung und bauliche Anpassungen für eine wohnbaulich verträgliche Entwicklung zu ermöglichen und zugleich zu einem städtebaulich stimmigen Ortsbild beizutragen.

Verkehrlich ist die Fläche über den „Höhenweg“ bereits vollständig erschlossen. Über die nordwestlich verlaufende Hauptstraße besteht zudem eine gute Anbindung an die Landesstraße L 265 und damit an das regionale Verkehrsnetz.

Die Entwässerung als auch die Bewertung von Starkregen sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der bestehenden Infrastruktur zu vernachlässigen. Es ist keine wesentliche Verschlechterung der Bestandssituation zu erwarten.

Immissionsschutzrechtlich sind mögliche Wechselwirkungen mit den südlich gelegenen Aussiedlerhöfen „Hommer“ und „Waldhof“ zu berücksichtigen. Temporäre Geruchs- oder

Juni 2026

Lärmbelastungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten sind möglich und im weiteren Verfahren zu prüfen.

Südlich schließt landwirtschaftlich genutztes Offenland an, dass den Übergang in die freie Feldflur bildet, während nördlich die Bestandsbebauung der Gemeinde angrenzt.

### **Bestandsbeschreibung:**

Die Änderungsfläche am südlichen Ortsrand von Woldert stellt sich überwiegend als bereits versiegelter und baulich genutzter Bereich dar. Sie umfasst eine größere Scheune, mehrere Nebenanlagen sowie ausgeprägte Hof- und Verkehrsflächen und ist damit stark anthropogen überprägt. Die Fläche grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an und bildet funktional einen Teil des bestehenden Siedlungsgefüges. Strukturen und Gehölzbestände befinden sich lediglich geringfügig am nordwestlichen Rand der Änderungsfläche; angrenzend schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die den Übergang in die freie Feldflur markieren. Aufgrund der baulichen Vorprägung weist die Fläche keine eigenständige landschaftsbildliche oder ökologische Bedeutung auf und erfüllt auch keine spezifische Erholungsfunktion.





Die Gemeinde liegt vollständig innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Südlich der Änderungsfläche schließt zudem ein Vorbehaltsgebiet „regionaler Biotopverbund“ an, das jedoch durch die Planung nicht berührt wird.

Da der Änderungsbereich nahezu vollständig vorgeprägt und bereits überwiegend bebaut ist, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundsätze der Vorbehaltsgebiete zu erwarten. Der Planung kann daher im Rahmen der Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt werden.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerrwald sind nicht zu erkennen.**



**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens**

Ohne die vorgesehene Darstellungsänderung bliebe die Flächenkulisse im Flächennutzungsplan formal als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, obwohl sie faktisch bereits weitgehend versiegelt, bebaut und in die Siedlungsstruktur integriert ist. Der Umweltzustand würde sich dadurch kaum verändern: Die bestehenden Bodenversiegelungen, die eingeschränkte klimatische Ausgleichsfunktion und die sehr geringe Habitatfunktion blieben unverändert bestehen. Auch wasserwirtschaftliche oder landschaftsbildliche Entwicklungen wären ohne Planung nicht zu erwarten. Eine ökologische Aufwertung würde aufgrund der Nutzung als Hof- und Funktionsbereich ebenfalls nicht eintreten.

Gesamtökologisch bliebe der Zustand somit stabil, jedoch ohne Potenzial für eine funktionale oder gestalterische Integration in das Ortsbild, wie sie durch eine Mischbauflächendarstellung künftig ermöglicht würde.

#### **Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)**

Juni 2026

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                   |                                                                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                  | Geringfügige zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anpassungen innerhalb einer bereits weitgehend versiegelten Hof- und Gebäudefläche | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                          | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>                                     | <input type="checkbox"/>                                     |                          |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der baulichen Vorprägung, der unmittelbaren Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur und der fehlenden eigenständigen Freiraumfunktion ist das Schutzgut Fläche nur geringfügig beeinträchtigt. |                                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                             | positive Auswirkungen                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                                                   | grenzüberschreitend                                          |                          |
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                         | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß                                                                                     | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme                                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                            | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                                                               | Minimierung der Versiegelung                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                   |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Die Inanspruchnahme von ca. 0,53 ha stellt einen grundsätzlich erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar. Es erfolgt jedoch eine städtebaulich schlüssige Arrondierung der bestehenden Siedlungsbebauung. Der Bereich ist zudem bereits weitgehend versiegelt und wird als Hofanlage genutzt. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich eine größere Scheune, mehrere Nebenanlagen sowie umfangreiche Hofflächen. Dem Ziel der Nachverdichtung wird daher der planerische Vorrang eingeräumt.

**Der Eingriff ist insgesamt als gering-mittel zu bewerten.**

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestand

Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich laut LANIS keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG. Auch im erweiterten Wirkungsbereich liegen keine relevanten Biotopkartierungen vor. Nachweise von besonders oder streng geschützten Arten (FFH-/Vogelschutzarten, FT-/FP-Arten) bestehen im 2 × 2 km-Meldegitter nicht; internationale oder nationale Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) werden nicht berührt.

Die Fläche ist durch Wohn- und Nebengebäude sowie weitreichend versiegelte Hofbereiche geprägt. Eine eigenständige Habitatfunktion besteht daher nur in geringem Umfang. Lediglich randliche Teilbereiche wie private Gärten oder Übergänge zur Agrarflur bieten potenziell Lebensraum für häufige, störungstolerante Arten (z. B. Singvögel, Kleinsäuger). Wertgebende Strukturen oder Biotopverbundfunktionen sind nur punktuell am nordwestlichen Plangebietsrand in Form von Hecken und Einzelgehölzen vorhanden.

| negative Auswirkungen |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Geringfügiger Verlust geringwertiger Garten- und Randstrukturen durch bauliche Anpassungen innerhalb der bestehenden Hof- und Gebäudeflächen | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt            | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase.                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Fläche ist bereits stark versiegelt, baulich geprägt und in ihrer Habitatfunktion weitgehend beeinträchtigt. Wertgebende Strukturen, Biotoptypen oder spezifische Artvorkommen fehlen. Lediglich randliche Gartenbereiche und Übergänge zur umgebenden Agrarflur bieten minimale Habitatqualitäten für weit verbreitete Kulturfolger.

Juni 2026

| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                        | positive Auswirkungen                                      | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Schonende Bauausführung; Erhalt randlicher Vegetation, soweit möglich                  | Erhalt verbliebener Habitatstrukturen geringwertiger Arten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pflanzung standortgerechter Gehölze und extensive Begrünung nicht funktionaler Flächen | Förderung der lokalen Biodiversität                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Anlage von strukturreichen Randbereichen (Hecken, Baumreihen, Blühstreifen)            | Verbesserung der Habitatfunktion im Siedlungsumfeld        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                        |                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Die geplante Darstellungsänderung betrifft eine überwiegend stark vorgeprägte, teilweise versiegelte Fläche mit geringer ökologischer Wertigkeit. Weder geschützte Biotopie noch besonders geschützte Arten oder wertgebende Strukturen sind betroffen. Die Eingriffe durch die zukünftige Mischnutzung werden als gering eingestuft und sind vollständig funktional ausgleichsfähig. Durch gezielte Begrünungs- und Strukturierungsmaßnahmen können ökologische Verbesserungen erreicht werden. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering zu bewerten.</b></p> |                                                                                        |                                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes. Für die konkrete Fläche liegen laut LGB keine detaillierten Kartierungen zu Bodenart, Ertragspotenzial, nutzbarer Feldkapazität oder Nitratrückhaltevermögen vor. Bodengenetisch ist überwiegend mit Kolluvisolen aus bimsasche-, löss- und grusführendem Kolluvialschluff zu rechnen, die über sehr tiefem Grusschluff und devonischem Schutt aus Schiefer oder Sandstein lagern. In östlichen Teilbereichen treten ergänzend Böden aus solifluidalen Sedimenten auf. Diese Böden verfügen über ein hohes Wasserspeichungsvermögen, weisen jedoch nur einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt auf.</p> <p>Der Boden ist bereits durch bestehende Bebauung, Hofflächen und Versiegelung vorbelastet. Die Hangneigung beträgt etwa 10 %.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügige zusätzliche Versiegelungen im Zuge baulicher Anpassungen; Einschränkung der Filter-, Puffer- und Speicherfunktion   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Verdichtung und Versiegelung des Bodens, Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauphase | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dauerhafte Reduzierung der Bodenfunktionen in bereits vorbelasteten Teilbereichen                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Boden ist durch bestehende Bebauung und weitreichende Versiegelung bereits erheblich anthropogen vorgeprägt. Natürliche Bodenfunktionen sind in großen Teilen des Gebietes bereits eingeschränkt. Die zusätzlichen Auswirkungen durch die geplante Mischnutzung betreffen vor allem geringfügige Versiegelungen und punktuelle Verdichtungen, die jedoch im Verhältnis zu den bereits bestehenden Eingriffen moderat ausfallen |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt.      | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vermeidung zusätzlicher Schadstoffeinträge; Einsatz wasserdurchlässiger Beläge                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begrünung und standortgerechte Gehölzpflanzungen zur teilweisen Kompensation von Funktionsverlusten                              | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche weist bereits eine deutliche Vorbelastung durch Bebauung und Versiegelung auf, weshalb die zukünftigen Eingriffe nur zu einer moderaten zusätzlichen Einschränkung der Bodenfunktionen führen. Die geplante Mischnutzung bringt vor allem geringfügige weitere Versiegelungen mit sich,                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

deren Auswirkungen durch geeignete Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gut beherrschbar sind. **Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Boden als gering bis mittel eingestuft und als planerisch vertretbar bewertet.**

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                     |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche gehört zur Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer 1. oder 2. Ordnung werden nicht berührt. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Dreisbach (Gewässer 3. Ordnung) in rund 120 m Entfernung, der durch die Kreisstraße K 142 räumlich vom Plangebiet getrennt ist. Das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Quellen Woldert / In der Hasbach 1+2“ (Zone III) liegt etwa 300 m östlich und damit außerhalb des direkten hydrogeologischen Wirkungsbereichs. |                                                                                                                                     |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist bereits durch Gebäude und versiegelte Hofflächen geprägt, sodass die natürliche Versickerungsrate eingeschränkt ist. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt etwa 867 mm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                     |                                                                        |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |                                                                        | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geringfügige zusätzliche Versiegelungen reduzieren die natürliche Versickerung und verändern lokal das Oberflächenabflussverhalten. |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden während der Bauarbeiten                                          |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                                        |                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                     | positive Auswirkungen                                                  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                                         | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Befestigung von Zuwegungen, Hofflächen und Stellplätzen mit                                                                         | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                           |                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | versickerungsfähigen Belägen                              | Versickerung möglich.                                            |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ordnungsgemäße Ableitung und Entsorgung der Schmutzwässer | Sicherstellung hygienischer und wasserwirtschaftlicher Standards | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                           |                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung und Bebauung ist das Schutzgut Wasser im Gebiet nur gering empfindlich. Die geplanten Änderungen führen zu geringen zusätzlichen Auswirkungen, die sich durch geeignete Maßnahmen zur Versickerungsförderung und Regenwasserrückhaltung wirkungsvoll minimieren lassen. Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder Trinkwasserschutzgebieten ist nicht zu erwarten. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.</b> |                                                           |                                                                  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsfläche liegt am östlichen Rand der Ortslage Woldert. Die Fläche ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt und weist daher nur eine eingeschränkte klimatische Ausgleichsfunktion auf. Durch die angrenzenden Offenlandbereiche sowie die vorhandene Durchgrünung bleibt die Frischluftversorgung der Ortslage weiterhin gewährleistet. Das Gebiet liegt weder innerhalb klimaökologischer Vorrangflächen noch in einem Naturpark; eine besondere klimatische Empfindlichkeit besteht nicht. |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Geringfügige zusätzliche Versiegelungen können kleinräumige Wärmeinseln verstärken   |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lokale Reduzierung der mikroklimatischen Ausgleichsfunktion im Bereich neuer Gebäude |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch bestehende Gebäude, Nebengebäude und versiegelte Hofbereiche bereits klimatisch vorbelastet. Ihre Rolle im lokalen Luftaustausch ist gering, zumal die umliegenden Offenlandbereiche weiterhin die nächtliche Frischluftproduktion sicherstellen.                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Eingrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Gehölzen, Begrünung von Randflächen, Fassaden und Dächern        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Integration standortgerechter Gehölze zur Staub- und Schadstofffilterung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Mischnutzung führt zu geringen zusätzlichen klimatischen Belastungen, die im Wesentlichen auf kleinräumige Wärmeinseleffekte und eine minimale Reduktion der lokalen Ausgleichsfunktion beschränkt sind. Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung, der umliegenden Offenlandbereiche und der weiterhin funktionierenden Kaltluftabführung bleibt das übergeordnete Mikroklima der Ortslage unbeeinträchtigt. Durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen lässt sich der Eingriff wirksam kompensieren. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als gering einzustufen.</b> |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Bestand</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Im Bereich der Änderungsfläche sind laut LANIS keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG vorhanden. Auch im erweiterten Wirkungsbereich bestehen keine Biotopkartierungen (ab 2020). Nachweise von besonders oder streng geschützten Arten (FFH-/Vogelschutzarten, FT-/FP-Arten) liegen im zugehörigen 2 × 2 km-Meldegitter nicht vor. Internationale und nationale Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) sind nicht betroffen.<br><br>Die Fläche ist durch bestehende Wohn- und Nebengebäude sowie weitreichende Versiegelungen geprägt und weist daher nur eine sehr eingeschränkte Habitatfunktion auf. Lediglich randliche Teilbereiche wie Gärten oder Übergänge zu landwirtschaftlichen Nutzflächen können Lebensraum für häufige, störungstolerante Arten (z. B. Singvögel, Kleinsäuger) bieten. |                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geringfügiger Verlust ruderaler Strukturen und potenzieller Randhabitate | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bauzeitlich bedingte Störungen (Lärm, Bewegungsunruhe) für häufige Arten | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026



| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             | positive Auswirkungen                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anlage strukturreicher Randbereiche (Gehölze, Hecken, extensives Grün).     | Verbesserung der Habitatvielfalt im Umfeld und Förderung häufig vorkommender Arten und Nahrungshabitats | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Schaffung neuer Ersatzlebensräume in Form extensiv gepflegter Wiesenflächen |                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Durch die geplante Mischnutzung kommt es lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt, da die Fläche bereits stark versiegelt und ökologisch vorbelastet ist. Weder gesetzlich geschützte Biotope noch besonders geschützte Arten sind betroffen. Die vorgesehenen Begrünungs- und Strukturierungsmaßnahmen ermöglichen eine funktionale Aufwertung der Randbereiche und können die geringe Habitatfunktion der Bestandsfläche potentiell sogar übertreffen. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als gering zu bewerten.</b> |                                                                             |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Landschaft

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |                                |                                             |                     |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| <p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand von Woldert und ist vollständig in den bestehenden Siedlungszusammenhang eingebunden. Sie wird durch Wohngebäude, Nebengebäude sowie weitgehend versiegelte Hofflächen geprägt. In südlicher und östlicher Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wirtschaftsgebäude an, die den Übergang in die freie Agrarlandschaft markieren.</p> <p>Aufgrund der dichten baulichen Vorprägung besitzt der Bereich keine eigenständige landschaftsbildprägende Funktion. Sichtbeziehungen bestehen lediglich im Nahbereich (Höhenweg, angrenzende Grundstücke), eine Fern- oder Leitlinienwirkung ist nicht ausgeprägt. Eine Erholungsfunktion ist nicht vorhanden; Wegeverbindungen oder Freizeitnutzungen innerhalb der Fläche fehlen. Die landschaftliche Bedeutung ergibt sich daher ausschließlich aus der ortsrandtypischen Übergangslage, ohne besonderen Erlebnis- oder Naturraumcharakter.</p> |  |  |                                |                                             |                     |                     |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzüberschreitend |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedi<br>ngt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügige Veränderung des Ortsrandbildes durch potenzielle Bebauung noch freier Bereiche                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und<br>betriebsbed<br>ingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzübers<br>chreitend  |
| Vermeidun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Randliche Eingrünung durch standortgerechte Gehölze                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierun<br>gsmaßnah<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Begrenzung der Höhenentwicklung potenzieller neuer Baukörper                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Umnutzung betrifft eine bereits stark baulich geprägte und versiegelte Fläche. Die landschaftsbildlichen Auswirkungen bleiben aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage im unmittelbaren Siedlungsgefüge und der bestehenden visuell abschirmenden Bebauung lokal und geringfügig. Durch gestalterische Maßnahmen wie Eingrünung und ortsbildtypische Materialwahl lässt sich die Einbindung in den Ortsrand potentiell sogar weiter verbessern. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft als gering zu bewerten.</b> |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

|                       |                                |                                             |                     |                          |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| negative Auswirkungen | direkt<br>indirekt<br>sekundär | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig | ständig<br>temporär | grenzübers<br>schreitend |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------------------|

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige Verstetigung der Wohn- und Mischnutzung; keine wesentlichen Mehrbelastungen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Umnutzung zu Mischbaufläche führt zu keiner erheblichen Zusatzbelastung für Bevölkerung und Gesundheit. Das Umfeld ist bereits entsprechend vorgeprägt; relevante Schutzgüter wie Lärm, Luftqualität und Geruch werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Kurzzeitige baubedingte Effekte sind vorübergehend und durch geeignete Maßnahmen gut beherrschbar. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut als gering zu bewerten.</b> |                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

### Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### Schutzgut kulturelles Erbe

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

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### Wechselwirkungen

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

Juni 2026

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Zuge der geplanten Umwandlung der bereits weitgehend versiegelten Hof- und Gebäudestrukturen in eine Mischbaufläche wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer weiterhin ordnungsgemäß unter Berücksichtigung der bestehenden Normen entsorgt werden. Durch die städtebauliche Nachverdichtung bestehen zudem Potenziale zur Reduzierung von Emissionen, etwa durch energieeffiziente Bauweisen oder den Einsatz moderner Heiz- und Gebäudetechnik. Darüber hinaus können Dachflächen für Photovoltaik sowie begrünte Bereiche zur Regenwasserrückhaltung genutzt werden, sodass eine ressourcenschonende und energetisch optimierte Weiterentwicklung des Areals gewährleistet ist.

### **Alternativenprüfung**

Für die geplante Darstellungsänderung in eine Mischbaufläche am südlichen Ortsrand von Woldert stehen keine besser geeigneten Planungsalternativen zur Verfügung, da es sich überwiegend um eine Umnutzung bereits bebauter bzw. versiegelter Bereiche handelt und damit keine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen vorbereitet wird. Es handelt sich nicht um eine Angebotsplanung zur Deckung eines kurzfristigen Wohnraumbedarfs, sondern vorrangig um eine planungsrechtliche Sicherung und langfristige Offenhaltung von Entwicklungsmöglichkeiten im örtlichen Randbereich.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Juni 2026

### 5.15.3 (Änderung Nr. 8.16.10) Neudarstellung von Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Woldert (LWS in M ca. 0,35 ha)

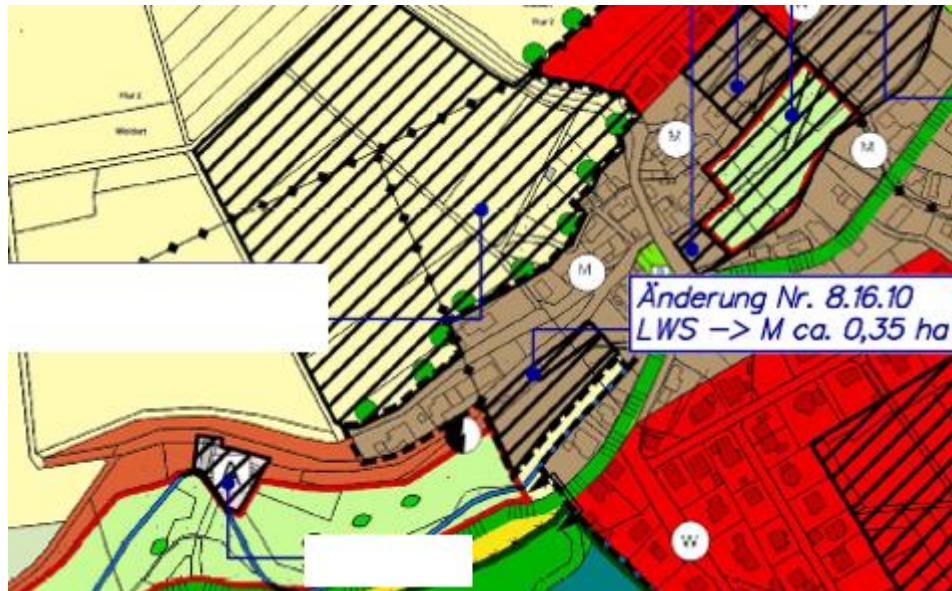


Abb.: Darstellung der Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Woldert (schraffierter Bereich)

#### Ortsplanung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgt eine geringfügige Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Mischbaufläche in einem Umfang von ca. 0,35 ha. Der Bereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand südlich der Gemeindestraße „Kirchweg“.

Hintergrund der Ausweisung ist die geringfügige Erweiterung der bestehenden Mischbauflächen in südlicher Richtung. Entlang des Kirchwegs befinden sich bereits bauliche Strukturen, sodass die Darstellung im unmittelbaren Anschluss an bestehende und bereits erschlossene Flächen erfolgt. Über die Erschließungsstraße ist zudem eine schnelle Anbindung an die Kreisstraße K 142 sowie an die westlich verlaufende Landesstraße L 267 möglich, wodurch eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gewährleistet ist.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind infolge der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung zu erwarten. In etwa 320 m nordwestlicher sowie rund 600 m südöstlicher Entfernung befinden sich Aussiedlerhöfe beziehungsweise landwirtschaftlich genutzte Hofstellen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch nicht von einer Überschreitung der maßgeblichen Richtwerte hinsichtlich Geruchs- oder Lärmemissionen auszugehen.

Der nächstgelegene Vorfluter ist der unmittelbar südlich verlaufende „Dreisbach“, ein Gewässer III. Ordnung. Vor einer möglichen Einleitung anfallender Oberflächenabwässer sind entsprechende Genehmigungen der zuständigen Behörden einzuholen sowie die hydraulischen Kapazitäten des Gewässers zu prüfen. Die Entwässerung der Fläche soll grundsätzlich im Trennsystem erfolgen.

Um Beeinträchtigungen der sensiblen Uferbereiche zu vermeiden, wurde bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein Schutzstreifen von ca. 10 m zum Dreisbach vorgesehen. Dieser

Juni 2026

Bereich ist grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten, sofern keine entsprechende Sondergenehmigung vorliegt.

Nach den Karten des Landesamtes für Umwelt besteht im Änderungsbereich bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10, 4 Std.) eine potenzielle Überflutungsgefährdung. Diese resultiert aus der topographischen Muldensituation sowie der Lage entlang des südlich verlaufenden Dreisbachs, der bei anhaltenden Starkniederschlägen ansteigen und Teile des Änderungsbereichs überfluten kann. Besonders sensible oder infrastrukturell relevante Anlagen sollten daher in diesen Bereichen vermieden werden. In einem solchen Szenario ist mit einem westwärts gerichteten Oberflächenabfluss mit Wassertiefen von über einem Meter und erhöhten Fließgeschwindigkeiten zu rechnen.

Die natürliche Versickerungsfunktion der Fläche ist aufgrund der vorhandenen Grünland- und Gehölzstrukturen grundsätzlich als intakt zu bewerten. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße ist bei einer teilweisen Versiegelung jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen in Bezug auf erhöhte Überflutungsgefahr auf flussabwärts gelegene Bereiche zu rechnen. Eine mögliche Bebauung sollte dennoch in hochwasserangepasster Bauweise erfolgen. Abschließende Bewertungen bleiben den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten.

### **Bestandsbeschreibung:**

Im Bestand stellt sich der Änderungsbereich überwiegend als baumbeständiges Grünland dar. Nördlich verläuft die Gemeindestraße „Kirchweg“, welche zugleich die verkehrliche Erschließung sicherstellt. Entlang dieser Straße befinden sich bereits vereinzelte Gebäude sowie durch häufige Befahrung verdichtete Wiesenflächen. Teilweise werden diese Bereiche auch zur Ablagerung landwirtschaftlicher oder baulich genutzter Materialien genutzt.

Südlich schließt der Dreisbach an, der von typischen bachbegleitenden Gehölzstrukturen gesäumt wird. Westlich grenzt weiteres Grünland an den Änderungsbereich an, während sich in den übrigen Richtungen die bestehende Siedlungsbebauung der Ortslage anschließt.

Der Dreisbach verläuft innerhalb einer kleineren topographischen Mulde; der Änderungsbereich weist insgesamt eine leichte Exposition in Richtung Süden beziehungsweise Südosten auf.

Juni 2026





**Abb.: Luftbild der Bestandssituation (©LANIS)**

### **Regionalplanung**

Die Ortsgemeinde Woldert wird im aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2017 dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet, ohne eine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen.

Der am südwestlichen Ortsrand gelegene Änderungsbereich unterliegt im RROP teilweise keiner Darstellung (weiße Fläche) sowie teilweise der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“. Die Ausweisung erfolgt unmittelbar entlang weitere Siedlungsflächen „Wohnen“, welche den Ortskern charakterisieren.

Weiter wird ein großflächiges Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“, wobei lediglich eine kleinflächige Überplanung erfolgt, weshalb der in Rede stehenden Änderung der planerische Vorrang eingeräumt wird.

Zudem könnte ist mitunter kleinteilig ein Vorranggebiet „regionaler Biotopverbund“ überlagert. Es wird jedoch auf die Parzellenunschärfe im RROP verwiesen.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans von 2017 für die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind nicht zu erkennen.**

Juni 2026

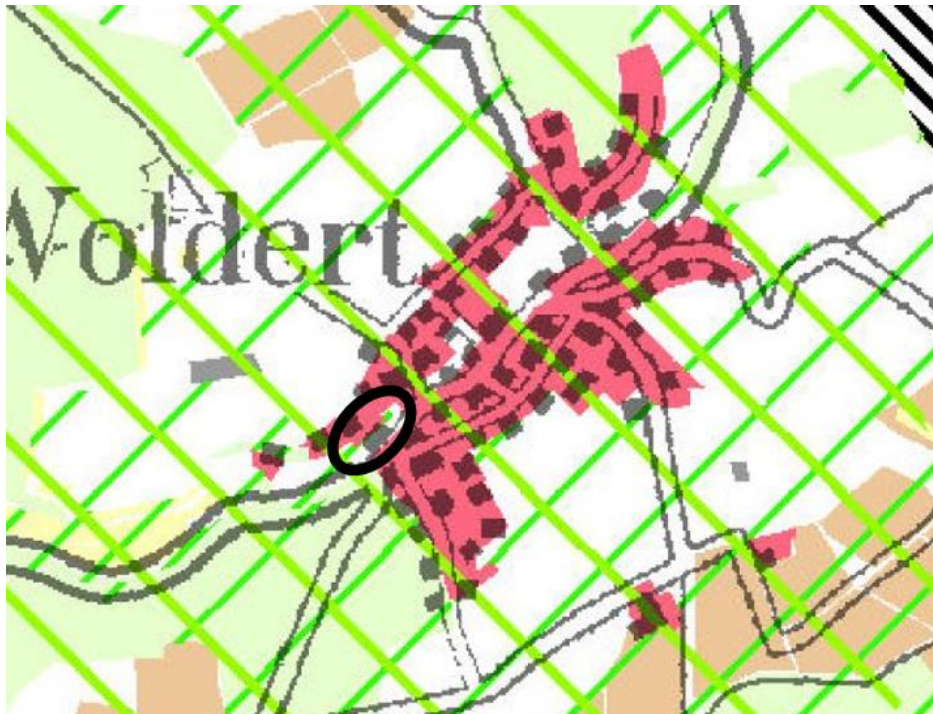


**Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2017 mit markiertem Änderungsgebiet**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

### **Prüfung der Betroffenheit gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHVAnI)**

Gemäß den im Kapitel 2.3 erläuterten allgemeinen Ausführungen zum BRPHV besteht nicht für alle Grundsätze und Ziele eine Betroffenheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Für die nachfolgend ausgeführten Zielvorgaben und Grundsätze wurde **erhebliche Betroffenheit** festgestellt.

Die Fläche befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Sie liegt außerhalb gesetzlich geschützter Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG, außerhalb von Hochwasserentstehungsgebieten nach § 78d WHG sowie außerhalb potenzieller Risikogebiete gemäß § 78b WHG. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß den allgemeinen Zielvorgaben der BRPHVAnI wurden zudem folgende Aspekte geprüft:

Es bestehen Hinweise auf ein erhöhtes erhebliches Hochwasserrisiko infolge von Starkregenereignissen laut kommunaler Starkregengefahrenkarte. In unmittelbaren Wirkungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Dreisbach fließt jedoch ca. 10-15 m südlich. Tiefergehenden Informationen sind dem nachfolgenden Unterkapitel „Ortsplanung“ zu entnehmen

Juni 2026



## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Ohne die vorgesehene Darstellungsänderung bliebe die betreffende Fläche im Flächennutzungsplan weiterhin formal als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, obwohl sie sich im Bestand überwiegend als baumbestandenes Grünland mit teilweise bereits verdichteten bzw. geringfügig versiegelten Bereichen darstellt. Eine wesentliche Veränderung des Umweltzustands wäre in diesem Fall nicht zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zum Dreisbach können weiterhin temporäre Überflutungen auftreten, die jedoch voraussichtlich keine langfristigen Beeinträchtigungen der vorhandenen Vegetationsstrukturen verursachen würden. Die bestehenden Bodenfunktionen sowie die ökologischen Funktionen der Fläche blieben grundsätzlich erhalten. Teilweise verdichtete Bereiche könnten sich im Zuge natürlicher Sukzessionsprozesse weiter begrünen und strukturell entwickeln.

Insgesamt wäre bei Nichtdurchführung der Planung von einem stabilen ökologischen Zustand auszugehen. Gleichzeitig bestünde jedoch keine Möglichkeit für eine punktuelle städtebauliche Entwicklung, wie sie durch die vorgesehene Darstellung als Mischbaufläche künftig ermöglicht werden soll.

## Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

### Schutzgut Fläche

| negative Auswirkungen |                                                                     | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt         | Inanspruchnahme von ca. 0,35 ha überwiegend struktureichen Grünland | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt            | -                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt       | -                                                                   | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen    | positive Auswirkungen                                               | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Begrenzung der baulichen Ausdehnung auf das erforderliche Maß; Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen. | Vermeidung unnötig hoher Flächeninanspruchnahme | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Rücknahme vormals dargestellter Bauflächen und Entwicklung von Kompensationsflächen                          | Minimierung der Versiegelung                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Änderungsdarstellung betrifft eine Fläche von ca. 0,35 ha, die stellenweise bereits versiegelt bzw. verdichtet ist. Unter Berücksichtigung der vergleichsweise geringen Flächengröße sowie bei Beachtung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne eines flächensparenden Umgangs kann der Eingriff in das Schutzgut Fläche insgesamt dem Bewertungsniveau gering-mittel und damit als nicht erheblich eingestuft werden. |                                                                                                              |                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich laut LANIS keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG. Auch im erweiterten Wirkungsbereich liegen keine relevanten Biotopkartierungen vor. Nachweise von besonders oder streng geschützten Arten (FFH-/Vogelschutzarten, FT-/FP-Arten) bestehen im 2 × 2 km-Meldegitter nicht; internationale oder nationale Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) werden nicht berührt. Der Bereich befindet sich jedoch im Naturpark-Rhein-Westerwald. |                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                          |  | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Verlust von ca. 0,35 ha überwiegend strukturreicher Fläche               |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Störungen durch Baulärm, Staub und Bewegungsunruhe während der Bauphase. |  | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Der Bereich ist geringfügig vorversiegelt, stellt sich ansonsten jedoch als Gehölzbestandenes Grünland in Bachnähe dar. Insbesondere die Gehölze bieten Teillebensräume und Habitate für Vögel und                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                          |  |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

| Kleinsäuger. Aufgrund der Nähe zum Dreisbach ist zumindest zeitweise ein Vorkommen von Amphibien nicht auszuschließen. Die Nähe zur umliegenden Bestandsbebauung stellt eine Vorbelastung dar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                            |                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            | positive Auswirkungen                                       | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | Ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Schonende Bauausführung; Erhalt randlicher Vegetation, soweit möglich      | Erhalt verbliebener Habitatstrukturen                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Durchgrünung der Gartenanlagen; ggf. Amphibienschutzzäune während Bauphase | Förderung der lokalen Biodiversität; Amphibienschutz        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bauzeitenregelung                                                          | Absicherung potenzieller Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Bereich aufgrund seiner vergleichsweise hohen strukturellen Vielfalt sowie der lediglich geringfügigen Vorversiegelung als relativ wertgebender Biotopbereich einzustufen. Die vorhandenen Gehölz- und Grünlandstrukturen bieten potenzielle Habitatfunktionen für verschiedene Tierarten. Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende Bestandsbebauung ist faunistisch jedoch überwiegend mit kulturfolgenden und störungstoleranten Arten zu rechnen. Ein zeitweises Vorkommen von Amphibien kann aufgrund der Nähe zum Dreisbach dennoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff insgesamt als mittel, jedoch nicht als erheblich bewertet.</b></p> |                                                                            |                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Boden

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Änderungsfläche liegt teilweise innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes sowie teilweise innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer. Für die konkrete Änderungsfläche liegen laut den Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) keine detaillierten Kartierungen zu Bodenart, Ertragspotenzial, nutzbarer Feldkapazität oder Nitratrückhaltevermögen vor. Unmittelbar westlich angrenzend sind jedoch Bereiche mit überwiegend lehmgeprägten Böden kartiert, sodass auch für den Änderungsbereich eine entsprechende Bodenart angenommen werden kann.</p> <p>Eine Vorbelastung des Bodens besteht lediglich in geringem Umfang durch vorhandene bauliche Strukturen entlang des Kirchwegs. Die Fläche weist eine leichte südliche Exposition mit einem Gefälle von etwa 1 % auf.</p> |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von Offenlandflächen und Gärten                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.                        | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b><br><br>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.<br><br>Durch die Errichtung von Gebäuden, Hofflächen und Verkehrsflächen kommt es zur Versiegelung bisheriger bisher unbebauter Offenland- und Gartenflächen und damit zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen der Fläche. |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                             | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Der Oberboden wird gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits des Baubetriebs gelagert und vor Verdichtung geschützt. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vermeidung zusätzlicher Schadstoffeinträge;                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kompensatorische Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Erhaltung bestehender Gehölze insbesondere in den Randbereichen und in Gewässernähe                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Abschließende Bewertung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

Grundsätzlich sind zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als hoch zu bewerten unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann jedoch das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.

## Schutzgut Wasser

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                    |                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Die Änderungsfläche gehört zur Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Oberirdische Gewässer 1. oder 2. Ordnung werden nicht direkt berührt, jedoch befindet sich ca. 10 m südlich der mit dem „Dreisbach“ ein Gewässer III. Ordnung. Die Art des Hohlraums des Oberen Grundwasserleiters ist gemäß dem Landesamt für Geologie und Bergbau als Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit gekennzeichnet. Wasserschutzgebiete werden nicht berührt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 866 mm. |                                                                                                                    |                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Aufgrund der lediglich geringfügigen Vorversiegelung sind die natürlichen Versickerungsfunktionen des Bodens überwiegend intakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                    |                                                |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                    |                                                | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisher unbebauter Flächen             |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                     |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen                                                                       |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser                                     |                                                | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    | positive Auswirkungen                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.                                                        | Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Juni 2026

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                       | auf den<br>Wasserhaushalt.                                                                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                       | Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen                                           | Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.                                                                              | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Befestigung von Gebäudezuwegen, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätzen mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen | Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.                                                                                        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Erhaltung bestehender Gehölze insbesondere in den Randbereichen und Gewässernähe                                      | Boden wird gelockert und das Bodengefüge sowie die Puffer- und Filterfunktionen verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Grundsätzlich sind die zu erwarteten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als mittel-hoch bewertet. Unter Beachtung der Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insbesondere dem Erhalt bestehender Gehölze in den Randbereichen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden. |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde und stellt sich im Bestand als Grünland mit Gehölzstrukturen dar. Diese übernehmen grundsätzlich Funktionen der Kalt- und Frischluftproduktion und können aufgrund ihrer siedlungsnahen Randlage eine gewisse lokalklimatische Bedeutung für die Frischluftversorgung der angrenzenden Ortsbereiche besitzen. |

Juni 2026

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Verlust von ca. 0,35 ha Grünland für die Kalt- und Frischluftversorgung.                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geringfügige Erhöhung lokaler Immissionen                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die Fläche ist durch bestehende Gebäude, Nebengebäude und Ablagerungsbereiche geringfügig vorbelastet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Erhalt bestehender Gehölze insbesondere in den Randbereichen                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß; Integration standortgerechter Gehölze zur Staub- und Schadstofffilterung | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Mischnutzung führt kleinflächig zu zusätzlichen klimatischen Belastungen, die im Wesentlichen auf kleinräumige Wärmeinseleffekte und eine minimale Reduktion der lokalen Ausgleichsfunktion beschränkt sind. Aufgrund der umliegenden Offenlandbereiche und der weiterhin funktionierenden Kaltluftabführung bleibt das übergeordnete Mikroklima der Ortslage unbeeinträchtigt. Durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen lässt sich der Eingriff wirksam kompensieren. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren als geringmittel einzustufen. |                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026

## Schutzgut Biologische Vielfalt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Im Bereich der Änderungsfläche sind laut LANIS keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG vorhanden. Auch im erweiterten Wirkungsbereich bestehen keine Biotopkartierungen (ab 2020). Nachweise von besonders oder streng geschützten Arten (FFH-/Vogelschutzarten, FT-/FP-Arten) liegen im zugehörigen 2 × 2 km-Meldegitter nicht vor. Internationale und nationale Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) sind nicht betroffen.</p> <p>Aufgrund der Ausprägung als baumbeständiges Grünland weist der Bereich zumindest teilweise eine Relevanz für die Biologische Vielfalt auf.</p> |                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |                                                                                                         | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Geringfügiger Verlust von Grünland und Gehölzen                                              |                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                            |                                                                                                         | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                              | positive Auswirkungen                                                                                   | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
| Ausgleichsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Erhalt bestehender Gehölze insbesondere in Randbereichen (Gehölze, Hecken, extensives Grün). | Verbesserung der Habitatvielfalt im Umfeld und Förderung häufig vorkommender Arten und Nahrungshabitats | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Schaffung neuer Ersatzlebensräume in Form extensiv gepflegter Wiesenflächen                  |                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| <p>Durch die künftige Bebauung kommt es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt. Nach derzeitigem Wissensstand sind keine pauschal geschützten Bereiche oder geschützte Tierarten betroffen. Die empfohlenen Begrünungsmaßnahmen ermöglichen eine Reduzierung der Eingriffstiefe auf das Bewertungsniveau gering-mittel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

Juni 2026



## Schutzgut Landschaft

| Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>Die Änderungsfläche liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Woldert im Naturraum „Altenkirchener Hochfläche“ des Westerwaldes. Entlang des Kirchwegs befinden sich bereits vereinzelte Bestandsgebäude, während sich die weiter südlich gelegenen Bereiche überwiegend als baumbeständenes Grünland darstellen. Die Fläche ist – mit Ausnahme des westlich angrenzenden Grünlands – weitgehend in den bestehenden Siedlungskörper eingebettet und somit bereits anthropogen vorgeprägt. Eine relevante optische Fernwirkung besteht nicht.</p> <p>Eine besondere Funktion für die lokale Naherholung kommt dem Bereich nicht zu, da weder Wirtschaftswege noch andere für Spaziergänger oder Radfahrer genutzte Wegeinfrastrukturen durch den Änderungsbereich verlaufen</p> |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| anlagebedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Geringfügige Veränderung des Ortsrandbildes durch Bebauung                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| bau- und betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kurzzeitige Beeinträchtigungen durch Baustellenaktivitäten (Baumaschinen, Materiallagerung, Lärm); keine dauerhaften zusätzlichen Wirkungen. | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Mögliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                              | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |  |
| Vermeidungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Erhalt bestehender Gehölze insbesondere in den Randbereichen                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Begrenzung der Höhenentwicklung potenzieller neuer Baukörper                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gestaltung der baulichen Anlagen in gedeckten Farben                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |
| <p>Die geplante Umnutzung betrifft ein bereits stark baulich geprägtes Umfeld, wenngleich der Bereich selbst lediglich eine geringfügige Vorbelastung aufweist. Die landschaftsbildlichen Auswirkungen bleiben aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage im unmittelbaren Siedlungsgefüge und der bestehenden visuell abschirmenden Bebauung lokal und geringfügig. Durch gestalterische Maßnahmen wie Eingrünung und ortsbildtypische Materialwahl lässt sich die Einbindung in den</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |  |

Juni 2026

Ortsrand potentiell verbessern. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaft als gering zu bewerten.

## Natura 2000

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

## Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

| negative Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          | direkt<br>indirekt<br>sekundär                                                        | kurzfristig<br>mittelfristig<br>langfristig                                           | ständig<br>temporär                                          | grenzüberschreitend      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| baubedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Geringfügige erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| betriebsbedingt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geringfügige Verstetigung der Wohn- und Mischnutzung; keine wesentlichen Mehrbelastungen | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Abschließende Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |
| Die geplante Umnutzung zu Mischbaufläche führt zu keiner erheblichen Zusatzbelastung für Bevölkerung und Gesundheit. Das Umfeld ist bereits entsprechend vorgeprägt; relevante Schutzgüter wie Lärm, Luftqualität und Geruch werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Kurzzeitige baubedingte Effekte sind vorübergehend und durch geeignete Maßnahmen gut beherrschbar. <b>Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut als gering zu bewerten.</b> |                                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |                                                              |                          |

## Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

**Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

## Schutzgut kulturelles Erbe

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

Juni 2026

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### **Wechselwirkungen**

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

**Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.**

### **Summationswirkungen**

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

**Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.**

### **Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der geplanten kleinflächigen Neudarstellung von Mischbaufläche wird sichergestellt, dass anfallende Abfälle und Abwässer weiterhin ordnungsgemäß entsprechend der bestehenden allgemeinen Vorgaben entsorgt werden. Durch die städtebauliche Nachverdichtung bestehen zudem Potenziale zur Reduzierung von Emissionen, etwa durch energieeffiziente Bauweisen oder den Einsatz moderner Heiz- und Gebäudetechnik. Darüber hinaus können Dachflächen für Photovoltaik sowie begrünte Bereiche zur Regenwasserrückhaltung genutzt werden, sodass eine ressourcenschonende und energetisch optimierte Weiterentwicklung des Areals gewährleistet ist.

### **Alternativenprüfung**

Im Zuge der umweltfachlichen Bewertung der in Rede stehenden Änderungsfläche wurde auch eine Alternativenprüfung durchgeführt. Die Neudarstellung erfolgt im räumlichen Zusammenhang mit bestehender Bebauung sowie vorhandenen Erschließungsstraßen, sodass bereits vorhandene Infrastruktur genutzt und bedarfsgerecht erweitert werden kann.

Der Bereich ist bereits in geringem Umfang vorgeprägt, sodass der zusätzliche Flächenverbrauch bzw. die tatsächlich neu beanspruchte unversiegelte Fläche gegenüber einer Neuausweisung an

Juni 2026

anderer Stelle reduziert ausfällt. Zu berücksichtigen sind die aufgrund der Lage entlang des Dreisbachs potenziell erhöhten Überflutungsrisiken. Vor diesem Hintergrund ist in der nachfolgenden Planungsebene eine hochwasserangepasste Konzeption vorzusehen.

Aus städtebaulicher Sicht trägt die Darstellungsänderung zur Arrondierung des Siedlungsgefüges bei, auch im Hinblick auf die südlich des Dreisbachs gelegene Bestandsbebauung.

### **Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Starkregenthematik und eine damit potenziell einhergehende temporäre Überflutungsgefährdung sind auf nachfolgender Planungsebene vertiefend zu berücksichtigen. Unter Beachtung der abflussrelevanten Strukturen sowie geeigneter Vorsorge- und Minderungsmaßnahmen ist eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht erkennbar.

Juni 2026



## 6 HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

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

## 7 HINWEISE ZUM MONITORING

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

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

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

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

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

| Überwachungsmatrix Flächennutzungsplan        |                                        |                                           |                                                   |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Überwachungsgegenstand                        | Zeitpunkt                              | Aufgabenträger                            | Art des Monitorings                               |
| Einhaltung/<br>Umsetzung der<br>Vorgaben bzw. | Bebauungsplanaufstellung<br>sverfahren | Bauaufsichtsbehörde,<br>Ortsgemeinde bzw. | Vergleich mit Vorgaben/<br>Hinweisen aus den FNP- |

Juni 2026

|                                                                                              |                                                                            |                                                                            |                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hinweise an die verbindliche Bauleitplanung                                                  |                                                                            | beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung                                  | Plankarten, Begründung und weiterer Anlagen                                                                                                                                     |
| Entwicklung von Baugebieten aus dem wirksamen FNP (Entwicklungsgebot)                        | Bebauungsplanaufstellung sverfahren oder Einzelantragsverfahren            | Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung                         | Vergleich mit Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans                                                                                                                       |
| Integrierte landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption                                    | regelmäßiger Turnus (ca. 10 Jahre) und Bebauungsplanaufstellung sverfahren | Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung, beauftragte Fachplaner | Überprüfung durch aktuelle Bestandsaufnahmen, ggf. nur kritischer Bereiche und Vergleich mit den Ziel- und Entwicklungsaussagen des Flächennutzungsplans bzw. Landschaftsplans. |
| Umsetzung der Empfehlungen zu landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen zu Änderungsflächen | Bebauungsplanaufstellung sverfahren oder Nachkontrolle                     | Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umweltverwaltung                         | Vergleich mit Aussagen des Flächennutzungsplans                                                                                                                                 |

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

| <b>Vorschlag Überwachungsmatrix Bebauungsplan</b>                                                      |                                                                                                                                        |                                                                          |                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Überwachungsgegenstand</b>                                                                          | <b>Zeitpunkt</b>                                                                                                                       | <b>Aufgabenträger</b>                                                    | <b>Art des Monitorings</b>                                                                         |
| Einhaltung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltung sowie Höhenentwicklung                    | Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung des Baugebietes bzw. der jeweiligen Bauabschnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre | Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung | Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse                     |
| Umsetzung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes | 2 Jahre nach Planumsetzung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre                                                                   | Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung              | Begehung oder Luftbildauswertung - Dokumentation der Ergebnisse                                    |
| Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Versickerung des Oberflächenwassers              | Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Überwachung der Kanalanlagen                                            | VGV-Bau- und Umweltverwaltung, Verbandsgemeindewerke, SGD Nord           | Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus |

Juni 2026

## 8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Das vorliegende Flächennutzungsplanverfahren der Verbandsgemeinde Puderbach setzt seinen planerischen Schwerpunkt auf die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohnbauflächen, die Anpassung und Umstrukturierung bestehender gewerblicher und gemischter Bauflächen sowie auf punktuelle Sondernutzungen. Ergänzt wird dies durch nachrichtliche Bestandsanpassungen, Rücknahmen nicht mehr benötigter Bauflächen und funktionale Arrondierungen bestehender Siedlungsstrukturen. Ziel der Änderungsplanung ist es, die städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinden an aktuelle demografische, wirtschaftliche und strukturelle Rahmenbedingungen anzupassen und zugleich eine geordnete, flächensparende Entwicklung zu gewährleisten.

Insgesamt umfasst das Verfahren eine größere Anzahl inhaltlicher Änderungsflächen von über 160 Einzeländerungen, die Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind. Dabei ist festzustellen, dass ein erheblicher Teil der Änderungen lediglich der Anpassung an bestehende Nutzungen, rechtskräftige Bebauungspläne oder genehmigte Einzelvorhaben dient oder rein nachrichtlichen Charakter besitzt. Tatsächliche Neudarstellungen von Bauflächen mit erstmaliger Inanspruchnahme bislang unbebauter Bereiche erfolgen demgegenüber in einem insgesamt überschaubaren Umfang (rund 43 Flächen) und überwiegend in direktem räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Siedlungsflächen.

Abschließende Festlegungen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht getroffen werden, da die jeweils konkrete Lage, Ausdehnung, Erschließung und/oder bauliche Ausgestaltung erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans lassen sich daher keine abschließenden Prognosen über alle Auswirkungen treffen. Die bisherigen Bewertungen lassen jedoch erkennen, dass die vorgesehenen Änderungen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erwarten lassen, die den zuvor aufgezeigten Änderungen entgegenstehen würden.

Insgesamt ergibt sich, dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach in ihrer Gesamtheit verträglich mit den Belangen von Natur und Landschaft ist. Die Flächenentwicklungen erfolgen maßvoll, orientieren sich an bestehenden Siedlungsstrukturen und beinhalten in mehreren Fällen bereits Kompensations- oder Extensivierungsmaßnahmen. Das Schutzgut Boden bleibt der zentrale Prüfpunkt, doch sind die Eingriffe räumlich eng begrenzt und im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgleichbar.

Somit ist festzuhalten, dass von den vorgesehenen Planänderungen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen, die die Umsetzung der Planung verhindern oder den Zielen des Umweltschutzes gänzlich widersprechen würden.

Einzelne Änderungsinhalte, die als nachrichtliche Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne oder sonstige genehmigte Einzelbauvorhaben zu klassifizieren waren, wurden nicht betrachtet, weil die Entscheidung über die Zulässigkeit bereits gefallen ist (Abschichtungsregelung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB).

Für die verbliebenen Flächendarstellungen, die eine Erweiterung des Siedlungskörpers vorbereiten, wurden die möglichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter abgeprüft und bewertet. Grundlage ist hierbei der Anforderungskatalog des § 1 (6) Ziffer 7 BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB und der BauGB-Anlage. Die Schutzgüter wurden gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und der zu erwartende Eingriff wurde bewertet. Für jedes Gebiet wurde die Bedeutung

Juni 2026

der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten / Biotope / Biodiversität / Biotopvernetzung und Landschaftsbild / Erholung jeweils mit einer 5-stufigen Bewertungsskala bewertet.

Diese Eingriffsbewertungen werden im Folgenden in einer Übersichtstabelle kurz dargestellt.

#### Zusammenfassende Übersicht zur Eingriffserheblichkeit der untersuchten Flächen:

| Stadt / Ortsgemeinde | Nr. / Änderungsfläche | Fläche | Flora und Fauna | Boden | Wasser | Luft und Klima | Biodiversität | Landschaftsbild/<br>Erholung | Bevölkerung und<br>Gesundheit | Sachwerte | Kulturelles Erbe |
|----------------------|-----------------------|--------|-----------------|-------|--------|----------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|-----------|------------------|
| OG Dernbach          | 1.1                   | 2      | 2               | 2     | 3      | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 1.2                   | 3      | 3               | 2     | 2      | 3              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 1.4                   | 3-4    | 3               | 2     | 3      | 2-3            | 3             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
| OG Döttesfeld        | 2.8                   | 2      | 3               | 2-3   | 3      | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 2.9                   | 2      | 3               | 2-3   | 2-3    | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
| OG Dürrholz          | 3.5                   | 3-4    | 3               | 4     | 3      | 3              | 3             | 3                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 3.6                   | 2-3    | 2-3             | 3     | 4      | 2-3            | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 3.10                  | 4      | 3-4             | 4     | 4      | 3-4            | 4             | 3                            | 1                             | -         | -/1              |
| OG Hanroth           | 3.13                  | 3      | 3               | 4     | 3      | 2-3            | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 4.2                   | 2-3    | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 4.3                   | 3      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | -/1              |
| OG Harschbach        | 4.4                   | 2      | 3               | 3-4   | 3      | 2              | 2-3           | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 5.3                   | 4      | 3-4             | 4     | 4      | 3              | 3             | 3                            | 1                             | -         | -/1              |
| OG Linkenbach        | 6.5                   | 3      | 3               | 3     | 3      | 2-3            | 2-3           | 3                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 6.7                   | 2      | 3               | 3-4   | 2-3    | 3              | 3             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 6.10                  | 4      | 3               | 4     | 3      | 2-3            | 3             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
| OG Niederhofen       | 7.3                   | 4      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | - / 1            |
| OG Niederwambach     | 8.2                   | 2      | 3               | 3-4   | 3      | 2              | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 8.6                   | 2-3    | 2               | 3-4   | 3      | 2              | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 8.7                   | 2      | 3               | 3     | 2-3    | 2              | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
| Stadt / Ortsgemeinde | Nr. Änderungsfläche   | Fläche | Flora und Fauna | Boden | Wasser | Luft und Klima | Biodiversität | Landschaftsbild/<br>Erholung | Bevölkerung und<br>Gesundheit | Sachwerte | Kulturelles Erbe |
| OG Puderbach         | 8.8                   | 3      | 2-3             | 3     | 3      | 2              | 2-3           | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 8.9                   | 3      | 3               | 3     | 3      | 2              | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 10.6                  | 2      | 2-3             | 2-3   | 2      | 2              | 2-3           | 2-3                          | 1                             | -         | -- / 1           |

Juni 2026



|                      | 10.7                  | 4      | 3               | 3     | 3      | 2-3            | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | - / 1            |
|----------------------|-----------------------|--------|-----------------|-------|--------|----------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|-----------|------------------|
|                      | 10.16                 | 4      | 3-4             | 3     | 3      | 3              | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 10.21                 | 3-4    | 3               | 3     | 3      | 2-3            | 3             | 3                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 10.22                 | 2-3    | 3               | 3-4   | 3      | 2-3            | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
| OG Ratzert           | 11.1                  | 2      | 2               | 2-3   | 2      | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 11.5                  | 2      | 2-3             | 3     | 3      | 2              | 2-3           | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
| OG Raubach           | 12.6                  | 4      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 2-3           | 2-3                          | 1                             | -         | - / 1            |
| OG Rodenbach         | 13.1                  | 2      | 2-3             | 2-3   | 2-3    | 2              | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 13.3                  | 4      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 3                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 13.4                  | 3      | 3               | 3-4   | 3      | 2-3            | 2-3           | 2-3                          | 1                             | -         | - / 1            |
| OG Steimel           | 14.4                  | 2-3    | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                          | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 14.5                  | 3      | 3               | 3-4   | 4      | 3              | 3             | 3                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 14.7                  | 2      | 2               | 3-4   | 4      | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 14.10                 | 3-4    | 3               | 3-4   | 3-4    | 3              | 3             | 3                            | 1                             | -         | - / 1            |
| Stadt / Ortsgemeinde | Nr. / Änderungsfläche | Fläche | Flora und Fauna | Boden | Wasser | Luft und Klima | Biodiversität | Landschaftsbild/<br>Erholung | Bevölkerung und<br>Gesundheit | Sachwerte | Kulturelles Erbe |
| OG Urbach            | 15.1                  | 2      | 3               | 2     | 2      | 2              | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 15.2                  | 4      | 2-3             | 4     | 3      | 3              | 2-3           | 3                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 15.14                 | 2      | 2-3             | 2     | 2      | 3              | 3             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
| OG Woldert           | 16.3                  | 3      | 3               | 4     | 3-4    | 3              | 3             | 3-4                          | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 16.7                  | 2-3    | 2               | 2-3   | 2      | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |
|                      | 16.10                 | 2-3    | 3               | 4     | 3-4    | 2-3            | 2-3           | 2                            | 1                             | -         | - / 1            |

| Stadt / Ortsgemeinde | Nr. / Änderungsfläche | Fläche | Flora und Fauna | Boden | Wasser | Luft und Klima | Biodiversität | Landschaftsbild/<br>Erholung | Bevölkerung und<br>Gesundheit | Sachwerte | Kulturelles Erbe |
|----------------------|-----------------------|--------|-----------------|-------|--------|----------------|---------------|------------------------------|-------------------------------|-----------|------------------|
| OG Dernbach          | 1.1                   | 2      | 2               | 2     | 3      | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 1.2                   | 3      | 3               | 2     | 2      | 3              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 1.4                   | 3-4    | 3               | 2     | 3      | 2-3            | 3             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
| OG Döttesfeld        | 2.8                   | 2      | 3               | 2-3   | 3      | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
|                      | 2.9                   | 2      | 3               | 2-3   | 2-3    | 2              | 2             | 2                            | 1                             | -         | -/1              |
| OG Dürrholz          | 3.5                   | 3-4    | 3               | 4     | 3      | 3              | 3             | 3                            | 1                             | -         | -/1              |

Juni 2026



|                      | 3.6                 | 2-3    | 2-3             | 3     | 4      | 2-3            | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | -/1               |
|----------------------|---------------------|--------|-----------------|-------|--------|----------------|---------------|---------------------------|----------------------------|-----------|-------------------|
|                      | 3.10                | 4      | 3-4             | 4     | 4      | 3-4            | 4             | 3                         | 1                          | -         | -/1               |
|                      | 3.13                | 3      | 3               | 4     | 3      | 2-3            | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | -/1               |
| OG Hanroth           | 4.2                 | 2-3    | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | -/1               |
|                      | 4.3                 | 3      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | -/1               |
|                      | 4.4                 | 2      | 3               | 3-4   | 3      | 2              | 2-3           | 2                         | 1                          | -         | - /1              |
| OG Harschbach        | 5.3                 | 4      | 3-4             | 4     | 4      | 3              | 3             | 3                         | 1                          | -         | -/1               |
| OG Linkenbach        | 6.5                 | 3      | 3               | 3     | 3      | 2-3            | 2-3           | 3                         | 1                          | -         | -/1               |
|                      | 6.7                 | 2      | 3               | 3-4   | 2-3    | 3              | 3             | 2                         | 1                          | -         | -/1               |
|                      | 6.10                | 4      | 3               | 4     | 3      | 2-3            | 3             | 2                         | 1                          | -         | -/1               |
| OG Niederhofen       | 7.3                 | 4      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | - / 1             |
| OG Niederwambach     | 8.2                 | 2      | 3               | 3-4   | 3      | 2              | 3             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 8.6                 | 2-3    | 2               | 3-4   | 3      | 2              | 3             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 8.7                 | 2      | 3               | 3     | 2-3    | 2              | 3             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
| Stadt / Ortsgemeinde | Nr. Änderungsfläche | Fläche | Flora und Fauna | Boden | Wasser | Luft und Klima | Biodiversität | Landschaftsbild/ Erholung | Bevölkerung und Gesundheit | Sachwerte | Kulturelles Erbe  |
|                      | 8.8                 | 3      | 2-3             | 3     | 3      | 2              | 2-3           | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 8.9                 | 3      | 3               | 3     | 3      | 2              | 3             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
| OG Puderbach         | 10.6                | 2      | 2-3             | 2-3   | 2      | 2              | 2-3           | 2-3                       | 1                          | -         | -- / 1            |
|                      | 10.7                | 4      | 3               | 3     | 3      | 2-3            | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 10.16               | 4      | 3-4             | 3     | 3      | 3              | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 10.21               | 3-4    | 3               | 3     | 3      | 2-3            | 3             | 3                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 10.22               | 2-3    | 3               | 3-4   | 3      | 2-3            | 3             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
| OG Ratzert           | 11.1                | 2      | 2               | 2-3   | 2      | 2              | 2             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 11.5                | 2      | 2-3             | 3     | 3      | 2              | 2-3           | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
| OG Raubach           | 12.6                | 4      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 2-3           | 2-3                       | 1                          | -         | - / 1             |
| OG Rodenbach         | 13.1                | 2      | 2-3             | 2-3   | 2-3    | 2              | 3             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 13.3                | 4      | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 3                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 13.4                | 3      | 3               | 3-4   | 3      | 2-3            | 2-3           | 2-3                       | 1                          | -         | - / 1             |
| OG Steimel           | 14.4                | 2-3    | 3               | 3-4   | 3      | 3              | 3             | 2-3                       | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 14.5                | 3      | 3               | 3-4   | 4      | 3              | 3             | 3                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 14.7                | 2      | 2               | 3-4   | 4      | 2              | 2             | 2                         | 1                          | -         | - / 1             |
|                      | 14.10               | 3-4    | 3               | 3-4   | 3-4    | 3              | 3             | 3                         | 1                          | -         | - / 1             |
| Stadt / Ortsgemeinde | Nr. / Änderung      | Fläche | Flora und       | Böden | Wasser | Luft und Klima | Biodiversität | Landschaftsbild           | Bevölkerung                | Sachwert  | Kulturelles Erbes |

Juni 2026



| <b>OG Urbach</b>  | 15.1  | 2   | 3   | 2   | 2   | 2   | 3   | 2   | 1 |   | - / 1 |
|-------------------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|-------|
|                   | 15.2  | 4   | 2-3 | 4   | 3   | 3   | 2-3 | 3   | 1 | - | - / 1 |
|                   | 15.14 | 2   | 2-3 | 2   | 2   | 3   | 3   | 2   | 1 | - | - / 1 |
| <b>OG Woldert</b> | 16.3  | 3   | 3   | 4   | 3-4 | 3   | 3   | 3-4 | 1 | - | - / 1 |
|                   | 16.7  | 2-3 | 2   | 2-3 | 2   | 2   | 2   | 2   | 1 | - | - / 1 |
|                   | 16.10 | 2-3 | 3   | 4   | 3-4 | 2-3 | 2-3 | 2   | 1 | - | - / 1 |

|                         |      |
|-------------------------|------|
| kein Eingriff           | -    |
| sehr geringer Eingriff  | 1    |
| geringer Eingriff       | 2    |
| mittlerer Eingriff      | 3    |
| hoher Eingriff          | 4    |
| sehr hoher Eingriff     | 5    |
| keine Bewertung möglich | n.d. |

### Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Bewertung der Eingriffserheblichkeit für die im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans untersuchten Teilflächen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Puderbach. Die Einschätzung erfolgte getrennt nach Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und orientiert sich an der jeweiligen Flächengröße, Nutzung, Empfindlichkeit sowie der räumlichen Lage im Siedlungsgefüge.

Aus der Übersicht wird deutlich, dass sich die Eingriffserheblichkeit bei einem Großteil der untersuchten Flächen im Bereich geringer bis mittlerer Eingriffe bewegt. Besonders häufig betroffen ist das Schutzgut Fläche, immer dann, wenn mit der Änderung eine Neudarstellung von Wohn-, Misch-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen verbunden ist. Diese Eingriffe sind überwiegend dauerhaft, jedoch häufig klein- bis mittlräumig und siedlungsnah angeordnet. Eine Ausnahme stellen die Sonderbauflächen für PV-Freiflächenanlagen hierbei jedoch dar. Diese können nach Ablauf der Pachtverträge wieder zurückgebaut werden und die Fläche ist somit nicht dauerhaft überplant.

Das Schutzgut Boden weist in vielen Fällen eine mittlere bis hohe Eingriffsbewertung auf. Dies ist insbesondere dort der Fall, wo landwirtschaftlich genutzte oder bislang unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Die Eingriffsstärke resultiert hier vor allem aus der dauerhaften Versiegelung sowie dem Verlust bodenökologischer Funktionen wie Wasserspeicherung, Filterleistung und landwirtschaftlicher Nutzbarkeit. Gleichwohl ist festzustellen, dass ein Großteil der betroffenen Böden bereits durch intensive Nutzung vorbelastet ist und die Eingriffe durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich beherrschbar bleiben.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser sowie Luft und Klima werden überwiegend als gering bis mittel eingestuft. Relevante Konflikte ergeben sich vor allem durch zusätzliche Versiegelung und

Juni 2026

eine mögliche Reduzierung von Versickerungs- und Verdunstungsflächen. Großräumige Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts, des Hochwasserschutzes oder klimatischer Ausgleichsräume sind jedoch nicht zu erwarten, da die Änderungsflächen zumeist kleinräumig, siedlungsnah und außerhalb sensibler Schutzkulissen liegen. Durch dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung, Durchgrünung und flächensparende Bauweisen lassen sich diese Eingriffe weiter reduzieren.

Für die Schutzgüter Flora und Fauna sowie Biologische Vielfalt zeigen sich überwiegend geringe bis mittlere Eingriffsbewertungen. Hochwertige oder gesetzlich geschützte Biotope sind nur in Einzelfällen randlich betroffen oder befinden sich im Wirkungsbereich einzelner Planflächen. In diesen Fällen wurden erhöhte Anforderungen an Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen identifiziert. Insgesamt handelt es sich jedoch überwiegend um vorgeprägte Agrar- oder Siedlungsrandbereiche mit begrenzter Habitatfunktion, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt bei fachgerechter Umsetzung nicht zu erwarten sind.

Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind vor allem dort betroffen, wo neue Bauflächen am Ortsrand ausgewiesen werden. Die Eingriffserheblichkeit bewegt sich auch hier überwiegend im geringen bis mittleren Bereich, da es sich zumeist um arrondierende Erweiterungen ohne Fernwirkung handelt. Landschaftlich hochwertige oder weithin sichtbare Räume werden nicht in Anspruch genommen. Durch gestalterische Maßnahmen, randliche Eingrünung und eine angepasste Baukörperausbildung können die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild wirksam minimiert werden.

Die Schutzgüter Bevölkerung und Gesundheit, Sachwerte sowie Kulturelles Erbe weisen überwiegend sehr geringe oder keine Eingriffe auf. Relevante Belastungen durch Immissionen, Gesundheitsrisiken oder den Verlust kultureller Werte sind in der Regel nicht zu erwarten. In einzelnen Fällen wurden immissionsschutzrechtliche Aspekte (z. B. Verkehr oder gewerbliche Nutzungen) identifiziert, die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren sind.

Zusammenfassend zeigt die tabellarische Bewertung, dass die geplanten Änderungsflächen insgesamt ein überwiegend geringes bis mittleres Eingriffsniveau aufweisen. Höhere Eingriffsbewertungen treten punktuell bei größeren Neudarstellungen von Wohn- oder Gewerbeflächen auf, insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Fläche und Boden. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe jedoch insgesamt als planungsrechtlich vertretbar und funktional ausgleichbar – auf nachfolgender Planungsebene - einzustufen.

Die ermittelten Ergebnisse aus der Plan-Umweltprüfung sind nach den Bestimmungen des BauGB im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Diese Abwägung muss eine Balance zwischen den Anforderungen des Umwelt- und Naturschutzes sowie den städtebaulichen Entwicklungszielen der jeweiligen Ortsgemeinden herstellen.

Juni 2026

### Wert/Bedeutung der Schutzgüter

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

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

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

### Eingriff in die Schutzgüter

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

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

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

Juni 2026

## 9 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

### Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung:  
Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-  
Westerwald 2017

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme, Mainz 1994

### Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch.  
Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464>,  
[letzter Zugriff: Februar 2026]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=15](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15), [letzter Zugriff: Februar 2026]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem.  
URL: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz), [letzter Zugriff: Februar 2026]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

### Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Juni 2026

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung.

Juni 2026  
Projektnummer:  
Bearbeiter:

gra-ms-ho-ml  
30 832  
Sarah Grajewski, M.Sc.  
Michel Schmitz, B.Sc.  
Maren Hoffmann, B.Eng.  
Marie Lieser

Puderbach, den.....

**KARST INGENIEURE GmbH**

.....  
Sven Schür (Bürgermeister)

Juni 2026