

# **Ergänzungssatzung** **„Sonnenstraße“** gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

**der Ortsgemeinde Döttesfeld**  
**Ortsteil Oberähren**  
**Gemarkung Oberähren, Flure 6 und 10**

**Verbandsgemeinde Puderbach, Landkreis Neuwied,**  
**Rheinland-Pfalz**



## **Begründung:**

### **Stand 04.04.2024:**

Fassung für die erneuten Beteiligungsverfahren (3. formelles Beteiligungsverfahren)  
gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 und §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

### **Bearbeitung:**

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach  
Fachbereich 3

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>- 3 -</b>
1	Städtebauliche Ziele der Planung .....	- 3 -
2	Verfahrensanwendungsvoraussetzungen .....	
	gem. § 34 Abs. 5 S.1 BauGB .....	- 3 -
3	Einordnung in übergeordnete Planungen.....	- 4 -
4	Bestandteile .....	- 5 -
5	Geltungsbereich.....	- 5 -
6	Erschließung.....	- 5 -
7	Lärmschutz .....	- 6 -
8	Altlasten und Kampfmittel .....	- 6 -
9	Bergbau und Baugrund.....	- 6 -
10	Archäologische Aspekte .....	- 7 -
11	Besondere Hinweise zur Bebaubarkeit .....	- 9 -
11.1	10 – Meter – Schutzstreifen entlang des Oberläuferes Baches.....	- 9 -
11.2	Potenzielle Überflutung an Tiefenlinien .....	
	Sturzflutengefahrenkarten Rheinland-Pfalz .....	- 10 -
12	Bodenordnung .....	- 12 -
<b>II</b>	<b>Würdigung des Umweltschutzes</b> .....	<b>- 13 -</b>
1	Schutzgebiete .....	- 13 -
2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	- 14 -
3	Kompensationsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB .....	- 14 -
4	Artenschutz.....	- 16 -

## **I Allgemeines**

### **1 Städtebauliche Ziele der Planung**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Döttesfeld hat am 21.04.2022 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ gemäß §§ 2 ff., 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), – in der derzeit gültigen Fassung – einzuleiten.

Mit Hilfe der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ beabsichtigt die Ortsgemeinde Döttesfeld, weitere Baulandflächen zur Verfügung zu stellen. Aufgrund des großen Abstandes von ca. 120 m zur nächsten Bebauung sind die in Rede stehenden Flächen derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und grundsätzlich nicht mit Wohngebäuden bebaubar.

Durch die Ergänzungssatzung sollen die in Rede stehenden Außenbereichsflächen entlang der „Sonnenstraße“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Hierdurch wird die künftige Bebaubarkeit von ~~mindestens drei~~ **ca. zwei** neuen Bauplätzen gesichert.

Gleichzeitig erhält der Ortsteil Oberähren eine sinnvolle städtebauliche Abrundung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung. Durch die Ergänzungssatzung erfolgt eine optische Abrundung des östlichen Teils von Oberähren entlang der bereits einseitig bebauten Sonnenstraße ~~und bezieht dadurch das freistehende Gebäude der Mittelstraße 4 stärker in den Ortsteil ein.~~ Die Zulässigkeit der Bebauung soll sich künftig nach der örtlichen Umgebungsbebauung gem. § 34 BauGB richten.

Der westliche Planbereich (Flurstücke 18/3 und 56) wird als private Grünfläche festgesetzt und damit einhergehend auf die Darstellung von Wohnbauflächen verzichtet. Auf der Parzelle 56 hat sich mittlerweile ein hochwertiger Gehölzbestand entwickelt, der mit seinen wichtigen Lebensraumfunktionen für Natur und Landschaft erhalten bleiben soll. Ferner befindet sich im hinteren Teil der Parzelle 18/3 und der Parzelle 16/10 eine Hofstelle, welche der Wohnnutzung sowie der Pferdehaltung dient. Der vordere Bereich der Parzelle 18/3 wird als Pferdekoppel genutzt. Zur dauerhaften Sicherung der der Abstände zwischen Wohnbebauung und Pferdehaltung und der unmittelbar an die Hofstelle angrenzenden Fläche, die der Nutzung als Koppel dient, wird diese in der Satzung als Grünfläche festgesetzt.

### **2 Verfahrensanwendungsvoraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 S.1 BauGB**

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung liegt vor. Auf die Ausführungen in Ziffer 1 zu den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde wird verwiesen.

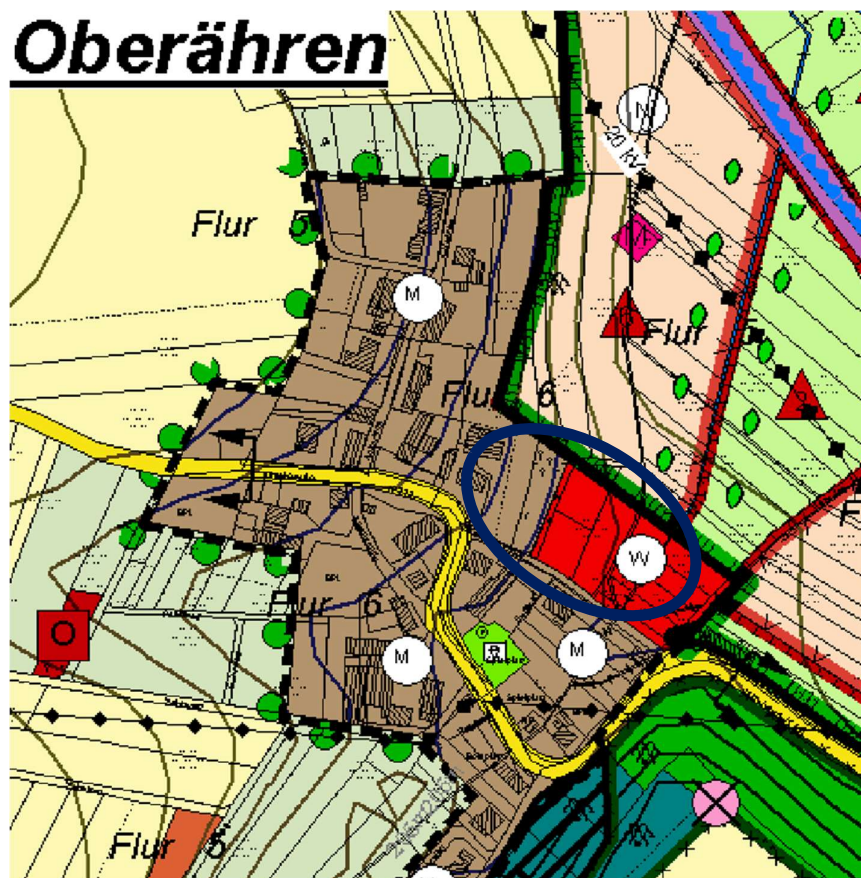
Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden durch die Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ nicht begründet.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach Anlage 1 Nr. 18.7 UVP ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs.1 Satz 1 UVPG erst ab einer Bauflächengröße von 20.000m<sup>2</sup> durchzuführen. Die in dieser Satzung vorgesehene Fläche liegt weit unterhalb dieses Wertes.

### 3 Einordnung in übergeordnete Planungen

Der Planbereich der Ergänzungssatzung ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Mischbaufläche dargestellt (siehe dunkelblaue Umrandung). Die Ortsgemeinde Döttesfeld hat die Einbeziehung der in Rede stehenden Fläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bei der Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach beantragt.



**Abb. 1:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach (4. Änderung; rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 25.01.2013)

#### 4 Bestandteile

Bestandteile der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ sind eine Planurkunde und eine Begründung. Auf textliche Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird bis auf die Bestimmungen zu den Ausgleichsmaßnahmen gem. § 3 und der Zuordnungsfestsetzung gem. § 4 der Satzung verzichtet.

#### 5 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Oberähren, Flure 6 und 10, am östlichen Ortsrand des Ortsteils Oberähren, der Ortsgemeinde Döttesfeld und erstreckt sich entlang der nördlichen Seite der Sonnenstraße. Im Süden, Osten und Westen wird das Plangebiet von der bereits vorhandenen Bebauung begrenzt, während sich im Norden landwirtschaftliche Flächen an dieses anschließen.

Die genaue Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ ist auf der Planurkunde durch eine hervorgehobene, gestrichelte Linie gekennzeichnet.

#### 6 Erschließung

Die **Verkehrerschließung** des Plangebietes erfolgt über die „Sonnenstraße“.

Hierbei handelt es sich um eine Baustraße bzw. einen asphaltierten Wirtschaftsweg. Die erstmalige Erschließung ist derzeit nicht beabsichtigt. Die Erschließung kann jedoch jederzeit durch den Gemeinderat hoheitlich beschlossen werden.

Es besteht die Möglichkeit, die Sonnenstraße durchgängig zu befahren. Es ergibt sich dabei eine Rundfahrt über die Sonnen- und die Mittelstraße.

Im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen sind Vorgaben zum Umgang mit **Telekommunikationsleitungen** zu berücksichtigen und einzuhalten. Bauherren haben sich mit dem Leitungsträger vor Beginn der Maßnahme abzustimmen.

Bauherren haben sich ferner mit dem Leitungsträger der **Strom- und Gasversorgung**, soweit vorhanden, vor Beginn der Maßnahme abzustimmen.

Die **Abwasserbeseitigungs-** und die **Wasserversorgungsanlagen** sind vorhanden. Soweit noch Hausanschlussleitungen gebaut werden müssen, wird dies durch die Verbandsgemeinderwerke Puderbach, in Absprache mit der Ortsgemeinde Döttesfeld veranlasst.

Die Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasserversorgung wird vom Zentralhochbehälter „Dernbacher Kopf“ sichergestellt.

Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Mai 2021) ist zu beachten und umzusetzen.

Bei Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser im Gebäude hat der Bauherr die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Trinkwasserverordnung, insbesondere § 17 Abs. 6 TrinkwV, einzuhalten. Die Anzeigepflicht beim Gesundheitsamt nach §13 TrinkwV ist ebenfalls zu beachten.

Die Entwässerung erfolgt zur Gruppenkläranlage „Hölzches Mühle“ (Verbandsgemeinde Puderbach). Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem.

Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert.

## **7 Lärmschutz**

Es sind keine Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

## **8 Altlasten und Kampfmittel**

Kampfmittelfunde können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist die örtliche Ordnungsbehörde zu beteiligen. Eine im Vorfeld der Bebauung stattfindende Untersuchung kann auf Kosten der Bauherren durch eine zertifizierte Firma durchgeführt werden. Eine Liste von Fachfirmen ist über den Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach, Tel. 02606/961114 erhältlich.

## **9 Bergbau und Baugrund**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. § 202 BauGB ist zu beachten. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 01.03.2023 mitgeteilt, dass die Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ auf dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Reichensteinerberg“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor. Aus den dem Landesamt für Geologie und Bergbau vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass im Planbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das Planungsgelände liegt innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die Baugrunduntersuchungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und deren Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen. Die Anzeige von Baugrunduntersuchungen kann über die Website <https://geoldg.lgb-rlp.de/> oder per Email an [office@lgb-rlp.de](mailto:office@lgb-rlp.de) getätigt werden.

## 10 Archäologische Aspekte

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, für diesen Geltungsbereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs.1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchGRLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder 0261 – 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

Innerhalb des Planungsbereichs sind der **Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte** keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) anzuzeigen. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de) oder 0261 6675 3032.

Da es sich um potenziell fossilführendes Gestein handelt, ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte zu Eingriffen in den Boden daher grundsätzlich an folgende Auflagen gebunden:

- 1.) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.08.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.) Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3.) Sollten wirklich erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

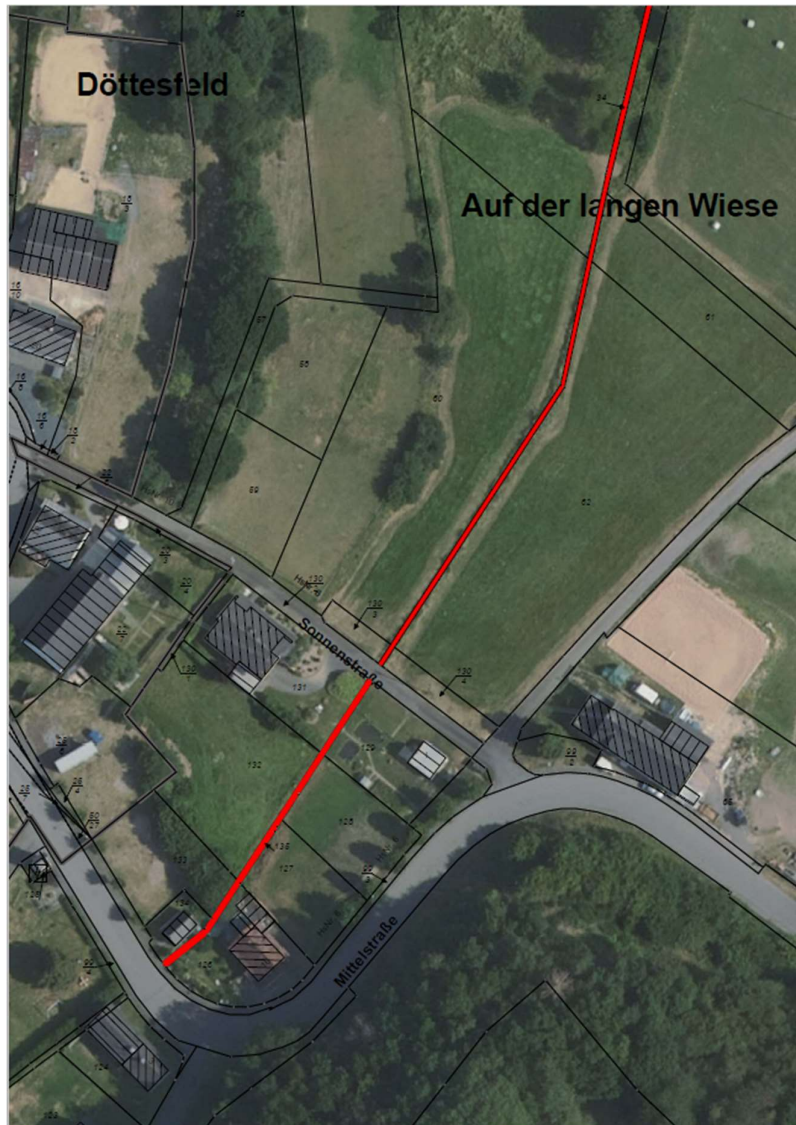
Die Punkte 1-3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.



## 11 Besondere Hinweise zur Bebaubarkeit

### 11.1 10 – Meter – Schutzstreifen entlang des Oberährener Baches

Innerhalb des Plangebietes verläuft zwischen den Parzellen 60 und 62 sowie zwischen den Parzellen 130/3 und 130/4, Flur 10, Gemarkung Oberähreren eine Grabenparzelle von Süd-Westen kommend in nord-östliche Richtung und mündet dort in den Holzbach. Es handelt sich dabei um ein Fließgewässer dritter Ordnung.



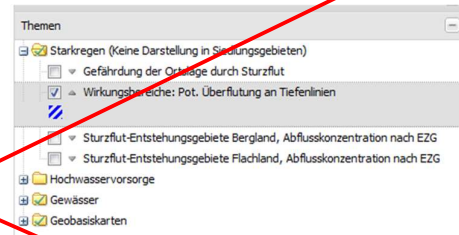
Mit baulichen Anlagen wie Wohngebäuden, Schuppen oder Ähnlichem ist zu Gewässern dritter Ordnung ein Abstand von mindestens 10 Metern ab der Uferlinie des Gewässers einzuhalten (§ 31 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz in Verbindung mit § 36 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz).

Gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Fließgewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern.

Um dieser Schutzfunktion gerecht zu werden, wird ein 10 Meter breiter Streifen entlang des Baches als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und die naturnahe Entwicklung eines Gewässergrabens im Rahmen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt (siehe Kapitel II/3 „Kompensationsmaßnahmen“). Eine bauliche Nutzung der öffentlichen Grünfläche zu privaten Zwecken ist nicht zulässig.

## 11.2 ~~Potenzielle Überflutung an Tiefenlinien~~ ~~Sturzflutengefahrenkarten Rheinland-Pfalz~~

~~Laut Starkregengefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt liegt das Plangebiet in einem Überflutungsgebiet, in dem es potenziell zu Überflutungen an Tiefenlinien in Folge von Starkregenereignissen kommen kann.~~

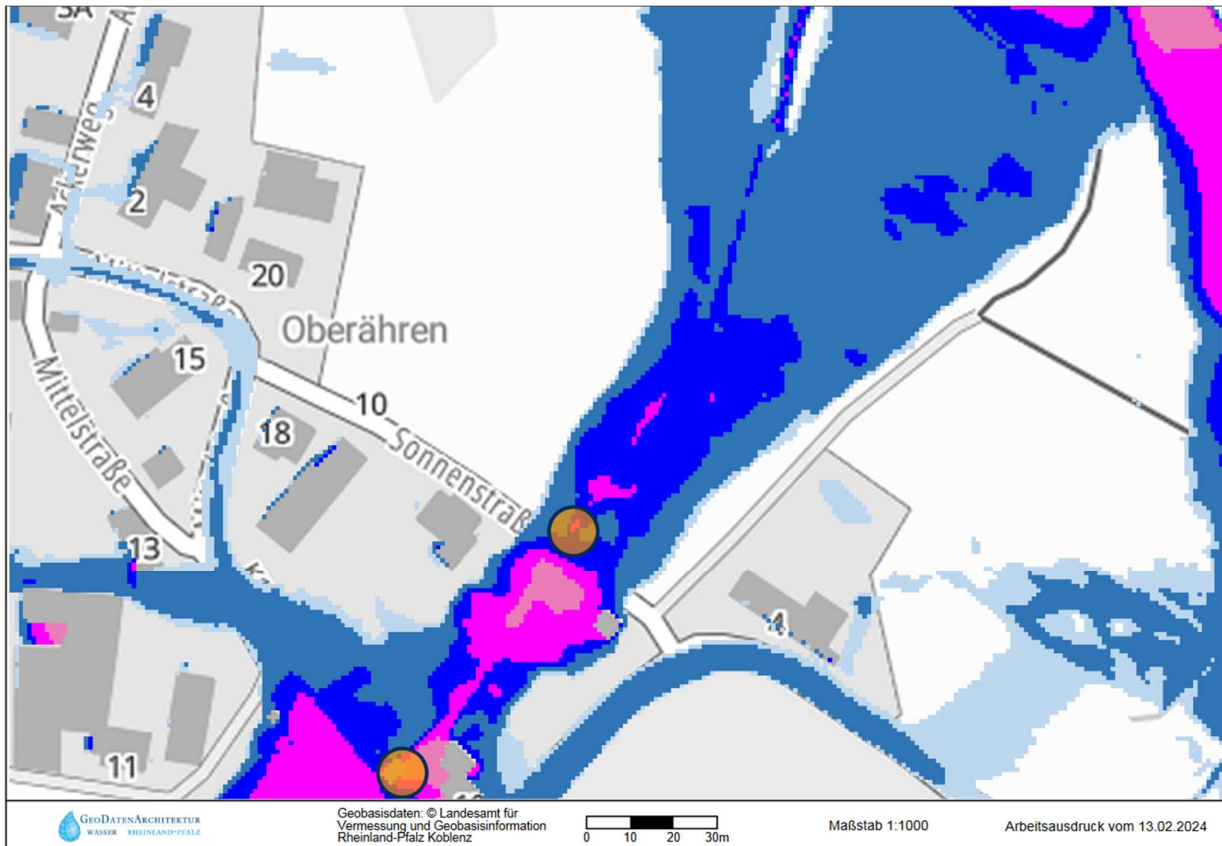


~~Wie in der Starkregengefahrenkarte ersichtlich ist, sind innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ insbesondere die östlich des Baches gelegenen Flurstücke 62 und 130/4 von potenziellen Überflutungen an Tiefenlinien betroffen.~~

~~Aufgrund dessen wurden in der Planzeichnung die überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke 62 und 130/4 gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB entsprechend gekennzeichnet. Die Kennzeichnung hat deklaratorische Wirkung und zeigt an, dass es sich um Flächen handelt, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.~~

~~Es wird empfohlen, vor der Durchführung baulicher Maßnahmen einen Experten hinsichtlich der zu treffenden, baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor potenziellen Überflutungen an Tiefenlinien in Folge von Starkregenereignissen und Sturzfluten hinzuzuziehen.~~

Im November 2023 sind neue Sturzflutengefahrenkarten veröffentlicht worden, die die alten Hinweiskarten zur Sturzflutengefährdung ablösen. Die neuen Sturzflutengefahrenkarten sind im Gegensatz zu den alten Hinweiskarten wesentlich genauer und zeigen unter anderem die Fließrichtung, die Fließgeschwindigkeit sowie die Wassertiefen, die in Folge von Sturzfluten nach Starkregenereignissen entstehen können, anhand unterschiedlicher Szenarien an. Relevant ist dabei für die Planung insbesondere das Szenario der Wassertiefe bei einem außergewöhnlichen Starkregen (SRI 7 → 40-47 mm in einer Stunde), welches ein hundertjähriges Starkregenereignis widerspiegelt.



**Abb. 1:** Sturzflutengefahrenkarte für Rheinland-Pfalz

(Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutengefahrenkarten/sturzflutkarte> zuletzt abgerufen am 13.02.2024, 15:28 Uhr)

### **Legende:**

Berücksichtigte Durchlässe, Brücken etc.



Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)

× < 5 cm

5 bis < 10 cm

10 bis < 30 cm

30 bis < 50 cm

50 bis < 100 cm

100 bis < 200 cm

200 bis < 400 cm

>= 400 cm

Wie in der Sturzflutengefahrenkarte ersichtlich ist, sind die südöstlich von der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ gelegenen Grundstücke 62 und 130/4 von Sturzflutengefahren betroffen. Bei einem hundertjährigen Starkregenereignis (SRI 7 / Niederschlagsmengen von 40-47 mm in einer Stunde) können hier Wassertiefen von bis zu einem Meter Höhe entstehen. Aufgrund dessen wurde auf eine Überplanung der Parzellen 62 und 130/4 verzichtet. Die bebaubaren Grundstücksflächen der Parzellen 59, 60 und 130/3 innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind von den Sturzflutengefahren nicht betroffen.

## **12 — Bodenordnung**

~~Innerhalb der Ergänzungssatzung erhalten die Flurstücke 59, 60, 62 und 130/4 (teilweise) überbaubare Grundstücksflächen.~~

~~Alle Flurstücke außer das Flurstück 62 sind über die öffentliche Verkehrsfläche (Sonnenstraße) verkehrstechnisch erschlossen. Das Flurstück 60 grenzt teilweise direkt und teilweise über das Flurstück 130/3 an die öffentliche Verkehrsfläche an. Die Parzelle 62 ist über das Grundstück 130/4 verkehrlich erschlossen. Die Grundstücke 130/3 und 130/4 stehen im Eigentum der Ortsgemeinde und sind vor Bebauung der Grundstücke 60 und 62 durch den Bauherrn zum Teil zu erwerben.~~

~~Eine Bebaubarkeit des von der Sonnenstraße abgewandten Flurstückes 62 ist nur in Kombination mit dem Flurstück 130/4 möglich.~~



## II Würdigung des Umweltschutzes

### 1 Schutzgebiete

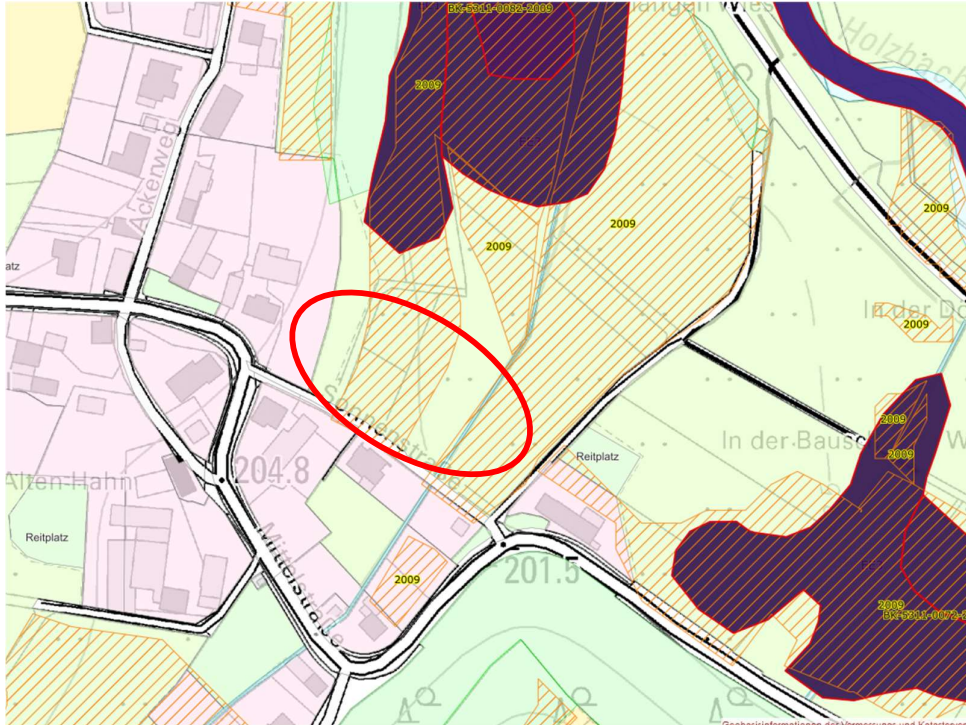
Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks sind durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sonnenstraße“ nicht zu erwarten.

Europäische Fauna-Flora-Habitate (FFH-RL) sowie Vogelschutzgebiete nach der europäischen Vogelschutz-Richtlinie werden durch die Planung nicht tangiert.

Nördlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 60 - 100 m Luftlinie, gemessen ab der nördlichen Plangebietsgrenze, das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Brachgefallenes Feuchtgrünland bei Oberähren“ in Form von Seggen- und binsenreichen Nasswiesen mit der Objektkennung GB-5311-0118-2009 sowie der Biotopkomplex „Feuchtgrünland mit Weidengebüsch bei Oberähren“ mit der Objektkennung BK-5311-0082-2009.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist eine Beeinträchtigung deren Schutzzwecke nicht zu erwarten.

In östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 60 **80** m Luftlinie, gemessen ab der östlichen Plangebietsgrenze, befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Brachgefallene Feuchtwiese östlich von Oberähren“ mit der Objektkennung GB-5311-0108-2009 sowie der Biotopkomplex „Feucht-Grünland östlich von Oberähren“ mit der Objektkennung BK-5311-0072-2009. Auch hier ist durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung keine Beeinträchtigung derer Schutzzwecke zu erwarten.



**Abb. 2: Biotopkataster (Quelle LANIS Rlp; zuletzt abgerufen am 04.04.2024, 16:34 Uhr)**

Die Biotopkartierungen des Plangebietes wurden am 17.05.2022 sowie ergänzend am 11.04.2023 unter Zuhilfenahme der Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz (Lök-Plan GbR) durchgeführt. Im Eingriffs- und Ausgleichsbereich wurde dabei der Biotoptyp EB1 „Fettweide“, BD4 „Böschungshecke“ im Bereich des Geländeversatzes auf der Parzelle 60 sowie BA1 „Feldgehölz“ im Bereich des Feldweges (Parz. 57) sowie insbesondere der Parzelle 56 identifiziert. Für die Wiesenvegetation liegen aufgrund der identifizierten Arten und der intensiven Nutzung der Wiese keine Hinweise auf das Vorliegen einer pauschal geschützten Fläche nach § 15 LNatSchG oder § 30 BNatSchG vor.

## **2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Zur Minimierung von Veränderungen der Geländeoberflächen soll eine gelände- bzw. topographieangepasste bauliche Nutzung angestrebt werden. Der Boden ist dabei fachgerecht zu behandeln.

Bei Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes minimiert werden. Zur Förderung der örtlichen Versickerung des Niederschlagswassers, soll die Flächenversiegelung auf den Böden daher durch bautechnische Lösungen minimiert werden. Das Niederschlagswasser soll vordergründig ortsnah und unbelastet von Schadstoffen versickern. Zufahrten und Stellplätze sollen deswegen wasserdurchlässig befestigt werden. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser von allen versiegelten Flächen möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone, insbesondere über die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB versickern zu lassen.

Da es sich vorliegend um ein Gebiet handelt, welches laut Starkregengefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt bereits von potenziellen Überflutungen an Tiefenlinien betroffen ist, wird gem. § 3 der Satzung festgesetzt, dass private Verkehrsflächen aus versickerungsfähigem Material zu befestigen sind. Dies dient der Sicherung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, insbesondere in Fällen der Überflutung, und zur Entschärfung eines immer schneller werdenden Abflusses des Niederschlagswassers und der damit einhergehenden Gefahr der verstärkten Bildung von Sturzfluten innerhalb des bereits dahingehend vorbelasteten Gebietes. Auf weitere Festsetzungen wird im Rahmen der Gestaltungsfreiheit der Bauherren verzichtet.

Zur Vermeidung und Minimierung klimatischer Beeinträchtigungen durch versiegelungsbedingte Aufheizungen soll bei Bauvorhaben eine intensive Begrünung und hierdurch hervorgerufene Beschattungen angestrebt werden.

Eine naturnahe und landschaftsgerechte Begrünung soll ferner Beeinträchtigungen für den Arten- und Biotopschutz minimieren bzw. vermeiden.

## **3 Kompensationsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB**

Der Kompensationsbedarf wird nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“, 1. Auflage Stand Mai 2021 ermittelt.

**Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:**

Code	Biotoptyp	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwertpunkte
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland (Abschlag wegen Lage in der Nähe zu Siedlungen)	6 (8-2)	2.008	12.048
BD4	Böschungshecke	11	116	1.276
BA1	Feldgehölz	14	404	5.656
VA3	Gemeindeftrasse (Bestand)	0	474	0
BA1	Feldgehölz (Bereich Feldweg Parzelle 57)	14	124	1.736
<b>Gesamt:</b>			<b>3.126</b>	<b>20.716</b>

**Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation:**

Code	Biotoptyp	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwertpunkte
HN1	Gebäude (mit befestigten Nebenanlagen)	0	354	0
HN1	Gebäude mit intensiv gepflegter Begrünung	4	530	2.120
HM7	Nutzrasen	5	423	2.115
BD5	Schnitthecke	8	219	1.752
BA1	Feldgehölz	14	404	5.656
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland (Abschlag wegen Lage in der Nähe zu Siedlungen)	6 (8-2)	454	2.724
VA3	Gemeindeftrasse (Planung)	0	618	0
VB1	Feldweg, unbefestigt (Bereich Parzelle 57)	9	124	1.116
<b>Gesamt:</b>			<b>3.126</b>	<b>15.483</b>

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Fläche nach und vor dem Eingriff: 15.483 BW – 20.716 BW = - 5.233 BW, d. h. ein **Kompensationsbedarf von 5.233 Biotopwertpunkten.**

**Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsfläche im IST-Zustand:**

Code	Biotoptyp	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwertpunkte
EB1	Fettweide, intensiv genutztes, frisches Grünland (Abschlag wegen Lage in der Nähe zu Siedlungen)	6 (8-2)	799	4.794
<b>Gesamt:</b>			<b>799</b>	<b>4.794</b>

**Ermittlung des Biotopwerts der Kompensationsfläche im ZIEL-Zustand:**

Code	Biotoptyp	Biotopwert/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwertpunkte
HH8bn	Uferrandstreifen	16	799	12.784
<b>Gesamt:</b>			<b>799</b>	<b>12.784</b>

Der Kompensationsbedarf in Höhe von **5.233 BW** ist damit erfüllt (12.784 – 4.794 = **7.990**). Die Maßnahmen decken zugleich den ermittelten schutzgutbezogenen Kompensationsbedarf und erfüllen die Vorgaben zur Kompensation bei Bodenversiegelungen.

Somit ist dem Naturschutz Rechnung getragen und der landespflegerische Ausgleich für den geplanten Eingriff mit der angestrebten, naturnahen Entwicklung eines Gewässergrabens Rechnung getragen.

Die naturnahe Entwicklung des Gewässergrabens soll durch Nutzungsextensivierung und der Pflanzung von drei standortheimischen Erlen erfolgen. Die Nutzungsextensivierung und die

Beschränkung auf eine einjährige Mahd sollen dazu dienen, dass sich ein artenreicher Uferstrandstreifen entwickelt. Ferner soll der Bach durch Pflanzung der drei Erlen mäanderrförmig entwickelt werden. Insgesamt dienen die Maßnahmen dabei der Optimierung der Selbstreinigungskraft sowie der Entwicklung von natürlichen Uferstrukturen im beidseitigen 10 m Bereich des Gewässers.

Darüber hinaus ist im nördlichen Planbereich auf den Flurstücken 58 und 60 und ~~62~~ (jew. teilw.) eine Schnitthecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch die privaten Grundstückseigentümer anzulegen. Dabei sollen überwiegend standortheimische Arten, vorzugsweise aus der Pflanzliste der Anlage 1, verwendet werden.

#### **4 Artenschutz**

Des Weiteren sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 39 u. 44 BNatschG) zwingend zu beachten. Diese sehen insbesondere für Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten (hierzu zählen alle europäischen Vogelarten aber auch Fledermausarten) weitgehende gesetzliche Verbote vor:

So ist es z. B. generell verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu verletzen oder zu töten aber auch deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenfalls verboten ist die erhebliche Störung von Tieren der streng geschützten Arten sowie der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

#### **Bearbeitung:**

Puderbach, den  
Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach  
Fachbereich 3

(Franziska Funk)

#### **Anerkennung:**

Döttesfeld, den  
Ortsgemeinde Döttesfeld

(Martin Fischbach)  
Ortsbürgermeister

#### **Ausfertigung:**

Döttesfeld, den  
Ortsgemeinde Döttesfeld

(Martin Fischbach)  
Ortsbürgermeister



## Anlage 1:

### Pflanzliste

#### A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

#### Liste– Bäume I. Ordnung

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

#### Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

#### Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

<b>Apfelsorten</b>	<b>Birnensorten</b>	<b>Süßkirschen</b>	<b>Pflaumen</b>
Krügers Dickstiel	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Gravensteiner	Gute Luise	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Goldparmäne	Köstliche aus Charneux	Schneiders Späte Knorpel	Ersinger Frühzwetsche
James Grieve	Conference	Büttners rote Knorpelkirsche	Wangenheimer Frühzwetsche
Prinz Albrecht von Preußen	Madame Verté		Zwetsche Hanita
Schöner von Herrenhut	Frühe aus Trévoux		Mirabelle von Nancy
Dülmener Rosenapfel			Quillins Reneklode

Sträucher:

Echte Felsenbirne  
Kornelkirsche  
Roter Hartriegel  
Hasel  
Zweigrieffeliger Weißdorn  
Eingriffeliger Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Gemeine Heckenkirsche  
(Strauch)  
Faulbaum  
Schlehe  
Feldrose  
Hundsrose  
Brombeere  
Himbeere  
Salweide  
Traubenholunder  
Schwarzer Holunder  
Gemeiner Schneeball  
Sanddorn

*Amelanchier ovalis*  
*Cornus mas*  
*Cornus sanguinea*  
*Corylus avellana*  
*Crataegus laevigata*  
*Crataegus monogyna*  
*Euonymus europaea*  
*Ligustrum vulgare*  
*Lonicera xylosteum*  
  
*Rhamnus catharticus*  
*Prunus spinosa*  
*Rosa arvensis*  
*Rosa canina*  
*Rubus fruticosus*  
*Rubus idaeus*  
*Salix caprea*  
*Sambucus racemosa*  
*Sambucus nigra*  
*Virburnum lantana*  
*Hippophae rhamnoides*