ORTSGEMEINDE DÜRRHOLZ

BEBAUUNGSPLAN „HARDTSTRAßE“
- WERLENBACH

-UMWELTBERICHT-

Auftragnehmer:

WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Dürrholz
Bebauungsplan „Hardtstraße“ - Werlenbach
Umweltbericht

Stand:

31.10.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 5

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans 5

1.1.1 Festsetzungen des Bebauungsplans 7

1.1.2 Standorte, Art und Umfang des Planvorhabens 7

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden 8

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung 9

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ..15

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 15

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) 15

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 18

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 18

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 19

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 19

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 19

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes 19

2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden ..19

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d 19

2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu er-warten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i 20

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante) 20

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 20

2.3.1 Auswirkungen des Vorhabens 20

2.3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter 22

2.4 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen 31
2.5 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft 32
2.6 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz....32
2.7 Alternativenprüfung....33
2.8 Prüfung kumulativer Wirkungen 35
3 Zusätzliche Angaben 35
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 35
3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung....35
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 37
4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden....38

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ortsgemeinde Dürrholz beabsichtigt für Flächen der Gemarkung Dürrholz, Flur 2 und 20 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hardtstraße“ im Ort Werlenbach.

Das wesentliche Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich am nördlichen Siedlungsrand von Werlenbach und weisen eine Größe von ca. 1,2 ha auf. Derzeit sind die Flächen dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, sodass die Genehmigungsvoraussetzungen für die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich nicht gegeben sind. Dies wäre nur der Fall, sofern ein geplantes Vorhaben die Privilegierungstatbestände nach § 35 (1) BauGB oder eine Genehmigungsfähigkeit als „sonstiges“ Vorhaben gemäß § 35 (2) BauGB erfüllen würde.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach sind die zur Überplanung anstehenden Flächen bereits teilweise als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Südwestlich grenzt der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Werlenbach mit einer aufgelockerten Wohnbebauung an. Weiterhin ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerbau und Grünland) umgeben.

Vor dem Hintergrund, dass die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die seitens der Trägerin der kommunalen Planungshoheit verfolgten Planungsziele allein im Wege einer kommunalen Bauleitplanung geschaffen werden können, ergibt sich die Erforderlichkeit nach Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.

Entsprechend dem Leitbild „Zukunftsfähige Gemeindeentwicklung“ des Landesentwicklungsprogramms LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen.

Hierunter fällt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung. Gemäß dem Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

In diesem Zusammenhang ist auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren. Weiterhin ist bei der Entwicklung von Wohnbauflächen eine hinsichtlich der Alters- und Sozialstruktur heterogene Bevölkerungszusammensetzung anzustreben.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung will die Gemeinde insbesondere ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues, den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Die Bereitstellung eines Wohnbauflächenpotenzials ist vor allem aus sozialverträglichen Gesichtspunkten von Bedeutung (siehe hierzu § 1 (6) Nrn. 2 und 3 BauGB).

Nur durch die Ausweisung eines auf die Ansprüche der Dorfbevölkerung ausgerichteten Flächenpotenzials kann ein Wegzug insbesondere der jungen Bevölkerungsgruppe verhindert werden und im Hinblick auf eine dorfverträgliche Alters- und Sozialstruktur eine heterogene Bevölkerungszusammensetzung erhalten bzw. herbeigeführt werden.

Einer einseitigen Bevölkerungsstruktur mit einer fortschreitenden Überalterungstendenz der Bevölkerung aufgrund des demographischen Wandels, die auch in der Ortsgemeinde Dürrholz zu erkennen ist, kann auf diese Weise entgegengewirkt werden. Außerdem kann durch die Bereitstellung eines auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichteten Wohnraumangebots der Bedarf und die Nachfrage nach Wohnflächen in der Ortsgemeinde befriedigt werden. Es zeigt sich, dass die Wohnflächennachfrage und der Bedarf nicht adäquat durch die Aktivierung vorhandener Innenpotenziale oder Baulücken innerhalb des Siedlungskörpers von Werlenbach befriedigt werden können, was insbesondere auf die mangelnde Flächenverfügbarkeit und mangelnde Verkaufsbereitschaft der privaten Flächeneigentümer zurückzuführen ist.

Schließlich ist auf die ebenfalls in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Belange der Unterstützung zur Eigentumsbildung sowie des kostensparenden Bauens hinzuweisen. Durch die angestrebte Bebauung können die, aufgrund der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung in diesem Teilgebiet von Werlenbach vorhandenen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen optimiert und kostensparend ausgenutzt werden. Weiterhin kann die durch das Plangebiet verlaufende Wegeparzelle nach einer Ertüchtigung beidseitig bebaut und der o.a. Belang durch eine wirtschaftliche Erschließung somit unterstützt werden.

Auch entspricht die vorliegende Bauleitplanung dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Mit der angestrebten Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes wird den Vorgaben aus der Umgebungsbebauung Rechnung getragen. Insgesamt erfolgt eine verträgliche Zuordnung der einzelnen Nutzungen zueinander und künftige Konfliktsituationen werden vermieden.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Nachfragebedarfs steht für die Gemeinde neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Frage nach der Umsetzung bzw. der Anwendung eines geeigneten Baulandbereitstellungsmodells im Vordergrund. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und bedarfsorientierten Planung ist es das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde eine zeitnahe Marktverfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Auf diese Weise soll eine bedarfsorientierte Umsetzung ermöglicht und das Entstehen von unbebauten Grundstücken (= Baulücken) vermieden werden.

Vor diesem Hintergrund ist die Ortsgemeinde mit den Eigentümern der zur Überplanung anstehenden Außenbereichsflächen in Verhandlungen getreten, mit dem Ziel des Flächenerwerbs. Mit dieser Vorgehensweise möchte die Ortsgemeinde das Entstehen einer „Vorhaltepolitik“ durch die jeweiligen Eigentümer vermeiden und für eine zeitnahe Mobilisierung der Bauflächen sorgen.

Nach Schaffung des Baurechts und der Herstellung der Erschließungseinrichtungen ist im Fall des Grunderwerbs durch die Ortsgemeinde von einer zeitnahen Bebauung des Plangebiets auszugehen.

Im anstehenden Bauleitplanverfahren sind neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen ebenfalls für verschiedene Belange nachhaltige planerische Lösungen aufzuzeigen. Dies betrifft im vorliegenden Planungsfall u.a. die Gewährleistung einer möglichst wirkungsvollen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, um die Eigenart und Schönheit der Landschaft so weit wie möglich zu erhalten oder die Klärung naturschutzfachplanerischer Belange wie etwa die Anwendung der Eingriffsregelung und der Nachweis etwaig notwendiger Ausgleichsmaßnahmen nach Möglichkeit im Bebauungsplan.

1.1.1 Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) als Art der baulichen Nutzung

   Zulässig sind neben Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Festsetzungen zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung:

   Geschoß- und Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen.

3. Festsetzung der Bauweise und (nicht) überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten
5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
6. Öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Wirtschaftsweg
7. Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandgrün“
8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

    Dachgestaltung, Einfriedungen und Anzahl von Stellplätzen

1.1.2 Standorte, Art und Umfang des Planvorhabens

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen am nördlichen Siedlungsrand von Werlenbach und erstrecken sich über die Flurstücke Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nrn. 21, 117, 118/2, 254/1 (tlw.) sowie Flur 20, Nr. 310/22 (tlw.) mit einer Gesamtgröße von ca. 1,2 ha.

Planungsrechtlich sind die Flächen dem Außenbereich i.S. des § 35 BauGB zuzuordnen.

Südwestlich grenzt das Plangebiet an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Werlenbach mit einer überwiegenden Wohnnutzung in einer aufgelockerten Einzelhausbebauung entlang der „Hardtstraße“ an.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird nordwestlich auf der Parzelle Gemarkung Dürrholz, Flur 20, Nr. 310/22 gebildet.

Die nordöstliche Grenze des Plangebiets bildet die äußere Grenze des bisherigen Wirtschaftsweges (Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 254/1), der in die anstehende Planung miteinbezogen wird und der Erschließung des Geltungsbereichs dienen soll.

Die südöstliche Geltungsbereichsgrenze wird durch die Parzelle Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 116 gebildet. Entlang der südwestlichen Grenze verlaufen Wegeparzellen (Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nrn. 255 und 376), die das Plangebiet vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil „abtrennen“.

Derzeit unterliegt das Plangebiet einer überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerbau und Grünland mit Weide- und Wiesenflächen.

Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze bestehen punktuell Gehölz- und Strauchpflanzungen, die einen Beitrag zur natürlichen Abschirmung des Plangebiets zur „freien Landschaft“ leisten.

Weiterhin verläuft durch das Plangebiet der versiegelte Wirtschaftsweg Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 254/1, der nach einer Ertüchtigung der Erschließung der im Geltungsbereich gelegenen Flächen dient. Der Wirtschaftsweg dient derzeit der Erschließung der hieran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und wird des Weiteren auch durch die feierabend- und erholungssuchende Bevölkerung genutzt.

Südwestlich grenzt das Plangebiet an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Werlenbach i.S. des § 34 BauGB an. Der Bereich des Siedlungskörpers ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit einer überwiegenden Wohnnutzung in einer ein- bis zweigeschossigen, offenen Bauweise geprägt. Gemäß der Kartenanwendung „Rheinland-Pfalz in 3D“ haben die bestehenden Hauptgebäude in der Umgebung des Plangebiets eine Höhe von 6 bis 12 Metern. Als überwiegende Dachformen sind das Satteldach und das Krüppelwalmdach vorzufinden.

Der Gebietscharakter des Siedlungskörpers in diesem Bereich von Werlenbach entspricht faktisch dem Nutzungskatalog eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch eine Ertüchtigung des durch das Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweges (Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 254/1), der in die innerörtliche Erschließungsstraße „Hardtstraße“ übergeht.

Die „Hardstraße“ mündet in die „Hochstraße“ und ist hierüber an das überörtlich bedeutsame und klassifizierte Straßennetz angebunden. Somit kann der gebietsbezogene Quell- und Zielverkehr grundsätzlich ohne die Inanspruchnahme weiterer innerörtlicher Erschließungsstraßen auf das klassifizierte Straßennetz abgeleitet werden.

In einer fußläufig zumutbaren Entfernung (< 800 m) befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs („Steinstraße“).

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Fläche (ca. Angabe in m²)
Öffentliche Verkehrsfläche	1.033
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – hier: „Wirtschaftsweg“	271
Allgemeines Wohngebiet	8.343
Private Grünfläche „Ortsrandgrün“	2.640
Räumlicher Geltungsbereich	**12.287**

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind zum derzeitigen Stand der Planung folgende Fachplanungen und Fachgesetzte beachtlich:

(Fach-) Planungen

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach.

Fachgesetze

Folgende schutzübergreifende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden, i.V.m. § 15 BauNVO,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG, DIN-Vorschriften [z.B. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau]),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Vorgaben zum pauschalen Biotopschutz gemäß § 15 LNatSchG und § 30 BNatSchG sowie zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG),
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern.
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan gemäß § 2 (4) BauGB den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen Bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur so weit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind. Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB	§ 18 Verhältnis zum Baurecht und Eingriffsregelung
§ 44 BNatSchG	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
Berücksichtigung:	
Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Gutachten zu erstellen: • Fachbeitrag Naturschutz mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut und • Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse. Je nach Ergebnis dieser Untersuchungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten und umzusetzen.	

Schutzgut Boden, Fläche	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche
§ 1a (2) BauGB	Gemäß dem Optimierungsgebot sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen.
§ 1 BBodSchG	• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, • Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
§ 30 BNatSchG i.V.n. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
Berücksichtigung:	

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Gutachten zu erstellen:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut.

Je nach Ergebnis dieser Untersuchungen sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut abzuleiten und umzusetzen.

Schutzgut Wasser

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern
§ 38 WHG	Gewässerrandstreifen
§ 54 WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete
§ 76 WHG	Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern

Berücksichtigung:

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Gutachten/ Fachplanungen zu erstellen:

- Entwässerungsplanung mit hydrogeologischer Untersuchung und
- Fachbeitrag Naturschutz mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut.

Schutzgut Luft und Klima

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Luft und Klima
§ 1 (5) BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz)
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Berücksichtigung:

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Gutachten zu erstellen:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf die Landschaft
§ 1 (5) BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft

Berücksichtigung:

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Gutachten zu erstellen:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut.

Schutzgut Erhaltungsziele und Schutzwecke von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000-Gebiete)
§ 31-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	Netz „Natura 2000“
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010	Abstände in der Bauleitplanung Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.

Berücksichtigung:

Unter Berücksichtigung der definierten Schutzabstände liegen in räumlicher Nähe zum Bebauungsplangebiet keine zu beachtenden Natura-2000-Gebiete.

Eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist daher zum derzeitigen Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
Berücksichtigung:	
ja	

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§§16 bis 21 DSchG Rheinland-Pfalz	Meldepflicht
Berücksichtigung:	
ja	

Schutzgut Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Berücksichtigung:	
ja	

Schutzgut erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 (5) BauGB	Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
§ 1 EEG und § 1 EE-WärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung
Berücksichtigung:	
ja	

Schutzgut Landschaftspläne sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
Berücksichtigung:	
ja	

Schutzgut Luftqualität	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
Berücksichtigung:	
Keine Betroffenheit gemäß derzeitigem Erkenntnisstand.	

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
Berücksichtigung: ja	

Störfallbetriebe	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7j	Zu berücksichtigen sind, unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
Berücksichtigung: Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von störfallrelevanten Anlagen. Des Weiteren sind in der Umgebung keine störfallrelevanten Anlagen bekannt. Ein weiterer planungs- bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht insofern nicht.	

2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

2.1.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flächen unterliegen überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerbau und Grünland (Wiese und Weide). Die Flächen zeichnen sich durch eine intensive Bewirtschaftung mit einer funktionsgerechten Pflege sowie dem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln aus.

Des Weiteren verläuft mit der Wegeparzelle Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 254/1 ein versiegelter Wirtschaftsweg durch das Plangebiet, der der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie der feierabend- und erholungssuchenden Bevölkerung dient. Hierdurch entstehen

Störfrequenzen und Bewegungsreize, die ebenfalls in die derzeit unversiegelten Freiflächen des Plangebiets wirken.

Dementsprechend wird das Plangebiet bereits anthropogen genutzt und beeinträchtigt, weshalb diesem eine geringe Schutzwürdigkeit für das Schutzgut zuzuschreiben ist.

Aufgrund intensiver Pflege und Bewegungsunruhen – auch aus den benachbarten Räumen – sind diese Flächen grundsätzlich nicht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geeignet.

Gemäß der Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt (https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs) bestehen im Planbereich folgende Biotoptypen:

- Wiesen und Weiden mittlerer Standorte nördlich des Wirtschaftsweges Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 254/1 und
- Ackerflächen, Rebfluren und Obstplantagen südlich des o.a. Wirtschaftsweges

Nach derzeitigem Erkenntnisstand werden durch die vorliegende Bauleitplanung keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG in Anspruch genommen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des zu erstellenden Fachbeitrags Naturschutz ebenfalls eine Grünlandkartierung durchgeführt wird. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Ebenso befinden sich gemäß einer Auswertung des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php) keine biotopkartierten Flächen im Plangebiet.

2.1.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Wie bereits erwähnt, weist das Plangebiet bereits heute anthropogene Nutzungen auf. Aufgrund dessen erfüllt der Boden seine natürlichen Funktionen gemäß § 1 (2) BBodSchG lediglich eingeschränkt.

Dies ist in den Bereichen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen maßgeblich auf die Bodenverdichtungen aufgrund des Befahrens mit schweren Geräten, den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie auf Bodenerosionen zurückzuführen. Weiterhin können entkoppelte natürliche Stoffkreisläufe aufgrund des Einsatzes chemischer Dünger, hohe Stickstoffgehalte im Boden oder Erosionen und Degradierungen infolge von Entwässerungsmaßnahmen angeführt werden.

Die Flächenversiegelung des Wirtschaftsweges führt dazu, dass für die entsprechenden Flächen die natürliche Bodenfunktion vollständig und dauerhaft entzogen worden ist.

Gemäß der geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau sind als Bodenart für die Flächen nördlich des Wirtschaftsweges Lehm und lehmiger Sand sowie südlich des Plangebiets lehmiger Sand dargestellt. Die Böden bestehen aus solifluidalen Sedimenten.

Lehmböden zeichnen sich grundsätzlich durch eine gute Speicherfähigkeit von Wasser und hohe Nährstoffgehalte aus, insbesondere sofern diese aus Löss bestehen. Die Böden mit lehmigen Sand weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf.

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen weisen ein mittleres Ertragspotenzial mit einem durchwurzelbaren Bodenraum von 30 bis <= 100 cm auf. Die Bodenfunktion der Flächen ist als gering bewertet. Gemäß der o.a. Übersichtskarte ist die Gefährdung durch Bodenerosion als keine bis sehr gering eingestuft.

Altlasten bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Die Schutzwürdigkeit ist in diesem Bereich – trotz der anthropogenen Einflüsse – vor dem Hintergrund der fehlenden bzw. schwierigen Möglichkeit der Vermehrbarkeit von Böden als gering bis mittelwertig einzustufen.

2.1.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen.

Erkenntnisse über mögliche Grundwasserschäden oder -verunreinigungen liegen nicht vor. Ebenso wenig werden Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete von der Planung berührt. Auch sind derzeit keine Erkenntnisse über hochwasserschutzrechtliche Anforderungen (z.B. Überschwemmungsgebiete) bekannt.

Gemäß Starkregenkarte Rheinland-Pfalz ist im Plangebiet kein Sturzflut-Entstehungsgebiet dargestellt.

Die Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz weist südlich des Wirtschaftsweges Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 254/1 eine linienförmige Sturzflutgefährdung mit Wassertiefen von überwiegend 5 bis < 10 cm, punktuell bis < 30 cm bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm in vier Stunden aus.

Durch die bisherige Nutzung des Plangebiets sind die Böden durch Bodenversiegelungen bzw. -verdichtungen gekennzeichnet. Insofern ist die Versickerungsfähigkeit und -kapazität des Bodens eingeschränkt bzw. in den versiegelten Bereichen nicht möglich.

Darüber hinaus kann es auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund des Einsatzes von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln zu Belastungen des Grundwassers kommen.

Die Flächen weisen einen Grundwasserflurabstand von > 10 – 20 m auf. Gemäß Jessel/Tobias, Ökologisch orientierte Planung (2002), S. 193 ist der Flurabstand der Flächen zum Grundwasser als sehr groß einzustufen.

2.1.1.4 Schutzgut Klima/ Luft

Im LANIS Rheinland-Pfalz ist keine Lage im klimatischen Wirkungsraum dargestellt.

Die „unbebauten“ Freiflächen können die Wirkung einer Kaltluftentstehungsfläche aufweisen.

Auf dem versiegelten Wirtschaftsweg kann es bedingt durch die vollständige Versiegelung zur Bildung von Wärmeinseln kommen.

Das Klima in der Ortsgemeinde Dürrholz ist mild sowie allgemein warm und gemäßigt. Die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger lautet Cfb. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Dürrholz 9.5 °C. Mit einer Durchschnittstemperatur von 18 °C ist der Juli der wärmste Monat sowie der Monat Januar mit einer durchschnittlichen Temperatur von 1,4 °C der kälteste Monat.

Der Monat mit der höchsten relativen Luftfeuchtigkeit ist der November (87.14 %). Der Monat mit der niedrigsten relativen Luftfeuchtigkeit ist der Juni (69.39 %). Der Monat mit der höchsten Anzahl an Regentagen ist der Dezember (15.27 Regentage). Der Monat mit der geringsten Anzahl ist der September (10.87 Regentage). Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 830 mm.

2.1.1.5 Schutzgut Landschaft und Erholung

Die zur Überplanung anstehenden Flächen grenzen südwestlich an den im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper von Werlenbach mit einer vollzogenen Siedlungsentwicklung an. Insofern ist das Landschaftsbild durch die Hochbauten in diesem Bereich bereits anthropogen vorbelastet.

Die teilweise intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet führt dazu, dass auf diesen Flächen keine landschaftsbildenden Strukturelemente vorhanden sind.

Auch kann an dieser Stelle angeführt werden, dass die Flächen aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse sowie der bisherigen Nutzungen nicht für Erholungszwecke genutzt werden können. Der durch das Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg dient neben der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen ebenfalls der feierabend- und erholungssuchenden Bevölkerung und wird durch diese genutzt.

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Nach derzeitigem Erkenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vor.

Unter Berücksichtigung der definierten Schutzabstände liegen in räumlicher Nähe zum Bebauungsplangebiet keine zu beachtenden Natura-2000-Gebiete. Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010 ist von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/ § 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht auszugehen.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer räumlichen Entfernung von ca. 5,8 km westlich des Plangebiets.

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Werlenbach mit schutzwürdigen Wohnnutzungen.

Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Geruch und Staub kommen.

An dieser Stelle kann ausgeführt werden, dass die Ortsgemeinde Dürrholz durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist und die Merkmale einer ländlichen Wohngemeinde aufweist. Diese zeichnet sich maßgeblich durch ein Nebeneinander der Landwirtschaft, dem Wohnen sowie der gewerblichen bzw. handwerklichen Nutzung aus. Aufgrund des für den ländlichen Raums typischen Charakters ist daher mit den Auswirkungen der ortstypischen, landwirtschaftlichen Tätigkeit jederzeit zu rechnen und die mit ihnen einhergehenden Immissionen sind grundsätzlich hinzunehmen.

Insgesamt wird dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprochen.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Zum derzeitigen Stand der Planung liegen keine Anhaltspunkte für Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter vor. Dies umfasst beispielsweise, dass keine Erkenntnisse zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet vorliegen.

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Technische Anlagen und Einrichtungen für eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallbeseitigung i.S. des § 30 BauGB sind aufgrund der bisherigen Nutzungen nicht vorhanden.

Emissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub können insbesondere durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen hervorgerufen werden. Diese sind allerdings auf die Zeiträume der Bewirtschaftung begrenzt. Auf die entsprechenden Ausführungen im Kapitel 2.1.3 wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rhein-Westerwald (NTP-7000-002).

Weitere Fachpläne mit relevanten Aussagen für das Bebauungsplangebiet liegen nicht vor.

2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die vorhandenen Bodenversiegelungen bzw. -verdichtungen.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Boden/ Wasser auftreten.

2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu er-warten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

In der Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine störfallrelevanten Anlagen bekannt.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Null-Variante)

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würden die Flächen aus bauplanungsrechtlicher Sicht weiterhin dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sein.

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen und Einrichtungen wäre aufgrund dessen aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf der Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen.

Als Zulässigkeitsvoraussetzung für bauliche Anlagen müssten die in § 35 (1) BauGB definierten Privilegierungstatbestände vorliegen oder es dürften bei Anwendung des § 35 (2) BauGB keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Bei Vorliegen eines sog. „begünstigten bzw. teilprivilegierten Vorhabens im Außenbereich“ i.S. des § 35 (4) BauGB müssten zunächst die Voraussetzungen eines Tatbestandes der Enumeration des Absatzes erfüllt werden. Weiterhin dürfen die „übrigen“ öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Dies wäre in der Genehmigungsebene in jedem Einzelfall zu prüfen.

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen des § 35 BauGB nicht vorliegen sollten, wären bauliche Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich unzulässig.

Wahrscheinlich wäre die Fortführung der bisherigen Nutzungen. Insofern würden die umweltrelevanten Zustände gegenüber dem Basisszenario unverändert fortbestehen.

Die für diesen Bereich angestrebten Planungsziele und die angedachte städtebauliche Entwicklung aufgrund der teilweisen Darstellung als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach könnten bei Fortbestehen des „planlosen“ Zustandes nicht realisiert werden.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

<u>Baubedingte Auswirkungen</u>

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind.

Allgemein sind folgende Beeinträchtigungen im Rahmen von Bautätigkeiten im Planungs- und im Wirkungsraum bei Abbrucharbeiten möglich bzw. zu erwarten:

- Räumung von Baufeldern inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,

- Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich von aktuell unversiegelten und unbefestigten Flächen der Bau-felder,
- Baubetrieb verursacht tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen und zu Bodenverdichtungen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Baubedingte Wirkfaktoren

Auch in Zusammenhang mit den baubedingten Wirkfaktoren ist die bisherige anthropogene Nutzung der Flächen zu berücksichtigen. Unter anderem weist der Boden bereits heute eine Verdichtung und Versiegelung auf.

Allerdings werden mit vorliegender Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen geschaffen. Insofern kann es durch die Realisierung der Bauleitplanung zu baubedingten Wirkfaktoren kommen, die sich insbesondere wie folgt zusammenfassen lassen können:

- Überbauung zuvor hergestellter Baufelder inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Baubetrieb und Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen sowie zu Bodenverdichtungen und infolgedessen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (z.B. Verringerung der Grundwasserneubildung),
- bei unsachgemäßem Umgang kann es zu Stoffeinträgen in den Boden und das Grundwasser kommen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zu der Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus.

Die aktuelle Planung überlagert landwirtschaftliche Nutzflächen sowie versiegelte Flächen mit hohen Störreizen – auch das Umfeld ist durch mannigfache Nutzung stark gestört.

Insgesamt ist mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen zu rechnen:

- Errichtung von Baukörpern,
- Errichtung von Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung,

- Versiegelung weiterer Teilflächen des Planungsraums,
- Errichtung von Einfriedungen,
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung und
- gebietsbezogene Verkehrszunahme.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Einrichtungen und Anlagen entstehen können.

Hierzu ist nochmals anzumerken, dass der Planungsraum bereits heute anthropogen genutzt wird und auch das Umland des Planungsraums bereits von deutlichen Lärm- und Licht- sowie Abgasemissionen durch den Straßenverkehr, die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und den angrenzenden Siedlungskörper beeinträchtigt wird.

Mit der Planung können folgende Beeinträchtigungen auftreten:

- Marginale Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch gebietsbezogenen Verkehr und steigende Nutzungsintensität),
- Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf, u.a. durch hinzukommende Verdichtung und Versiegelung mit Beeinträchtigungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung sowie Veränderungen bezüglich des Oberflächenabflusses und
- marginale Zunahme der Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung.

2.3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.3.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Weitergehende Ausführungen zu diesem Schutzgut werden nach Vorliegen der relevanten Gutachten ergänzt.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Umsetzung der Planung wird auf Flächenanteilen zu einer dauerhaften Versiegelung und Verdichtung der Flächen führen.

Hierbei sind jedoch die bestehenden Bodenverdichtungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Versiegelung des Wirtschaftsweges, der künftig zur Erschließung des Plangebiets ertüchtigt werden soll, zu berücksichtigen, die die natürlichen Bodenverhältnisse und -funktionen in diesen Bereichen bereits stark anthropogen verändern bzw. einschränken. In diesem Zusammenhang können insbesondere nachhaltige Beeinträchtigungen und Störungen für die natürlichen Bodenfunktionen der Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser, dem Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen oder der Durchwurzelbarkeit des Bodens angeführt werden.

Mit der Realisierung der durch den Bebauungsplan geschaffenen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Beispielsweise müssen technische Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur errichtet und verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen werden. Des Weiteren wird durch Befahren mit Baufahrzeugen eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden gestört.

Im Bereich der Gebäude, Verkehrsflächen und Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs kommt es zu einer dauerhaften Bodenversiegelung und Verdichtung. Hiermit geht ein dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen einher.

Um den Anforderungen der Richtlinie zur Errichtung von Stadtstraßen RASt 06 gerecht werden zu können, ist eine Ertüchtigung des Wirtschaftsweges erforderlich. In diesem Bereich wird eine dauerhafte Versiegelung der Fläche erforderlich, um bspw. die Funktionalität, Verkehrssicherheit oder Barrierefreiheit sicherstellen zu können. In diesem Bereich sind Eingriffe in den Boden erforderlich, die über das bisherige Maß des vorhandenen und versiegelten Wirtschaftsweges hinausgehen und dem Boden die natürliche Funktion nachhaltig entziehen werden.

Auch in den Bereichen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets wird es zu Eingriffen in den Boden kommen. Hierbei sind ebenfalls die bisherigen anthropogenen Nutzungen durch eine landwirtschaftliche Nutzung zu beachten. Neben Bodenverdichtungen und -erosionen kann in diesem Zusammenhang der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln angeführt werden, die die natürlichen Funktionen des Bodens stören bzw. beschränken. Darüber hinaus kann es aufgrund der ermöglichten Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der privaten Grünflächen zu Zwecken der Starkregenvorsorge zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommen.

Zur Minderung der Eingriffsfolgen werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen normiert.

So wird im vorliegenden Planungsfall mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,3, die unterhalb des im § 17 BauNVO definierten Orientierungswertes für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet liegt, grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme gesteuert und beschränkt. Somit wird ebenfalls den, das Schutzgut Boden schützenden, Vorschriften und Vorgaben, wie etwa dem Optimierungsgebot nach § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, entsprochen.

Gemäß der festgesetzten GRZ inkl. der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO ergibt sich eine maximale GRZ von 0,5. Insofern können im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets Flächen in einer Größe von maximal 4.171,5 m² versiegelt werden. Hierzu tritt die festgesetzte Verkehrsfläche in einer Größe von 1.033 m², sodass davon ausgegangen werden kann, dass künftig im „Worst-Case-Szenario“ höchstens 5.204,5 m² Fläche versiegelt werden. Abzüglich der bereits versiegelten Fläche (Wirtschaftsweg) von etwa 560 m² ergibt sich insofern eine maximale Flächenneuversiegelung von ca. 4.644,5 m², deren Zulässigkeitsvoraussetzungen mit vorliegender Bauleitplanung geschaffen werden.

In Verbindung hierzu tritt die Festsetzung der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen, die die Versiegelung auf bestimmte Teile des Planbereichs steuert bzw. beschränkt. Die Festsetzung von sog. „Baufenstern“ führt dazu, dass die Grundstücksteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen von einer Bebauung mit

Hauptgebäuden „verschont“ werden, wodurch dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen wird. Außerdem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen „lediglich“ Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig sind.

Darüber hinaus ist im Bebauungsplan die höchstzulässige Grundfläche von Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünflächen festgesetzt. Hierdurch wird ebenfalls eine Begrenzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche verfolgt.

Als weitere Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsfolgen ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zur grundsätzlich wasserdurchlässigen Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen aufgenommen. Somit soll ein Beitrag zur Aufrechterhaltung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Versickerung) geleistet werden. Zudem können hierdurch die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Wasser reduziert werden.

Des Weiteren ist zur Begrenzung der Eingriffsfolgen festgesetzt, dass die baulich nicht genutzten Teilflächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind.

Festzuhalten ist, dass die erheblichen, dauerhaften und nachhaltigen Störungen bzw. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Fläche im Gebiet des Bebauungsplans im Wesentlichen auf die mittels Baugrenzen festgesetzten Baufenster sowie die Verkehrsflächen und u.U. erforderlichen privaten Stellplätze beschränkt werden.

Die Eingriffe in den Boden verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen sowie die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden gestört.

Um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu mindern, sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene angewandt werden:

- Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen auf den baulich nicht vorgesehenen Flächen und
- Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.

Durch die Bauarbeiten geht - bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen - belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren. Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 vermieden. Oberboden ist von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Fläche äußern sich wie folgt:

<u>Baubedingte Auswirkungen:</u>

- Verringerung bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Versiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen,
- Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen,
- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen und Entzug durch Versiegelung und Verdichtung (Gebäude, Zufahrten, Lager- und Hofflächen, öffentliche Verkehrsfläche, Stellplätze),
- dauerhafter Verlust der klassischen Puffer- und Filterfunktion insbesondere im Bereich der versiegelten Flächen,
- Eintrag von verkehrs- und anlagenbedingten Schadstoffimmissionen,
- dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Produktions- und Grünlandflächen.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:

Das Schutzgut wird durch die Realisierung des Bebauungsplans nachhaltig beeinträchtigt. Allerdings sind die Auswirkungen auf das Schutzgut zur Umsetzung der Planungsziele und der Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen unvermeidbar. Mit normierten Regelungen und Maßnahmen werden die Eingriffsfolgen so weit wie möglich reduziert und räumlich begrenzt.

Insofern kann zum derzeitigen Verfahrensstand angenommen werden, dass es mit Realisierung der Planung zu keinen erheblichen, über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter kommen wird. In diesem Zusammenhang sind die bereits bestehenden Beeinträchtigungen und Störungen der Schutzgüter aufgrund der anthropogenen Nutzungen zu beachten.

Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Plangebiet sowie der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist einen ausreichenden Schutzabstand zu dem in einer Entfernung von ca. 175 m westlich verlaufenden Gewässer III. Ordnung auf. Ein Gewässerrandstreifen i.S. des § 38 WHG ist nicht zu berücksichtigen.

Für das Schutzgut Wasser sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

Baubedingte Auswirkungen:

- Belastung des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdeten Stoffen,
- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenverdichtung und Versiegelung.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Erhöhung des Oberflächenabflusses,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion,
- verkehrs- und anlagebedingte Schadstoffimmissionen,

- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländemodellierung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss,

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Das Schutzgut wird nachhaltig beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung sind die Beeinträchtigungen allerdings unvermeidbar und es bedarf der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen.

In diesem Zusammenhang kann u.a. die Festsetzung bezüglich der wasserdurchlässigen Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen angeführt werden, die der Reduzierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser dient.

Weiterhin sind die bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastungen aus den bereits vorhandenen Nutzungen für das Schutzgut anzuführen, wie bspw. Bodenversiegelungen und -verdichtungen, die u.a. zu Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate führen.

Darüber hinaus kann es partiell zu Verbesserungen für das Schutzgut Wasser kommen. In diesem Zusammenhang kann eine Verbesserung des Grundwassers durch ein Unterlassen des Einbringens von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln auf den bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen angeführt werden.

Schutzgut Klima und Luft

Baubedingte Auswirkungen:

- Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

  Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum vermeidbar, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

- Herausbildung von Wärmeinseln durch die flächenhafte Versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen und des Allgemeinen Wohngebiets sowie
- Auswirkungen für das Kleinklima durch die zu erwartende Versiegelung in Form von Aufwärmung.

Auch hierbei sind die bestehenden Belastungen durch die bereits vorhandenen Flächenversiegelungen zu berücksichtigen.

Die Kaltluftproduktion auf den künftigen unbebauten Freiflächen kann aufrechterhalten werden. Allerdings geht die Kaltluftproduktion auf den landwirtschaftlichen Flächen, die künftig bebaut und/ oder versiegelt werden, verloren.

Emittierende Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, werden gemäß des definierten Zulässigkeitskatalogs nicht angesiedelt.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut, die über das bisherige Maß hinausgehen, sind nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Mit vorliegender Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die entsprechend in die Landschaft wirken. Hierdurch kann es zu einer weiteren anthropogenen Überprägung und zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen.

Allerdings sind in diesem Zusammenhang die bestehenden Prägungen des Landschaftsbildes durch die südwestlich des Plangebiets angrenzende und vollzogene bauliche Siedlungsentwicklung zu beachten. Die neu hinzukommende Bebauung fügt sich in die angrenzende Bebauung ein (z.B. hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen). Zur Sicherstellung dessen werden im Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der (nicht) überbaubaren Grundstücksflächen normiert.

Weiterhin wird die Umgebung des Plangebiets durch anthropogene Anlagen und Einrichtungen mit landschaftsbildbeeinflussenden Wirkungen überprägt. Hier kann z.B. die südlich des Plangebiets verlaufende „Hochstraße“ als linienförmige Infrastruktureinrichtung angeführt werden.

Zur Begrenzung bzw. Reduktion der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Herstellung einer randlichen Eingrünung innerhalb der privaten Grünflächen vorgesehen. Darüber hinaus leisten die Regelungen bezüglich der inneren Durchgrünung des Plangebiets einen Beitrag zur landschaftsbildgerechten Einbindung der neu hinzutretenden baulichen Anlagen und Einrichtungen.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes und dementsprechend Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind zur Umsetzung der seitens der Ortsgemeinde definierten und verfolgten Planungsabsichten unvermeidbar. Allerdings führen die durch die Bauleitplanung geschaffenen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen i.V.m. den anthropogenen Überprägungen der Landschaft in der Umgebung sowie den Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung dazu, dass die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als nicht erheblich einzustufen sind.

Die Trägerin der Planungshoheit hat die landschaftsgerechte Einbindung des Planvorhabens als ein Planungsziel definiert. Um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, werden in der Ebene des Bebauungsplans verschiedene Festsetzungen wie etwa die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen, Maßnahmen zur Begrünung sowie einzelne gestalterische Regelungen getroffen.

Der überwiegende Teil des Plangebiets weist für die anvisierte Unterbringung von Wohnbauflächen geeignete topographische Voraussetzungen auf, sodass grundsätzlich keine (erheblichen) Modellierungen des natürlichen Gefüges erforderlich werden. Des Weiteren werden keine landschaftsbildenden Strukturelemente mit vorliegender Bauleitplanung überplant.

In Bezug auf das Schutzgut Erholung ist zwar auf die Lage des Plangebiets in einem regionalplanerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus hingewiesen werden. Allerdings kommt den zur Überplanung anstehenden Flächen – wie bereits im Kapitel 2.1.1.5 ausgeführt – keine Bedeutung zu Erholungszwecken zu. Dies ist auf die privaten Eigentumsverhältnisse sowie die bisherige landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen.

Der für die feierabend- und naherholungssuchende Bevölkerung bedeutsame Wirtschaftsweg wird im vorliegenden Planungsfall mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche überplant und somit planungsrechtlich dauerhaft gesichert.

Der Konflikt zu den Schutzgütern wird nach derzeitigem Kenntnisstand als gering angesehen.

2.3.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Nach derzeitigem Erkenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vor.

Unter Berücksichtigung der definierten Schutzabstände liegen in räumlicher Nähe zum Bebauungsplangebiet keine zu beachtenden Natura-2000-Gebiete. Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010 ist von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/ § 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebieten im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht auszugehen.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer räumlichen Entfernung von ca. 5,8 km westlich des Plangebiets.

2.3.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Schutzgut umfasst, ob und inwieweit Veränderungen der Umweltfaktoren und ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter vom jeweiligen Bauleitplan zu erwarten sind.

Diesbezüglich können Auswirkungen insbesondere in Bezug auf den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Immissionsschutzrechts, den Schutz vor von Bodenverunreinigungen ausgehenden Gefahren, die Auswirkungen durch die Bauleitplanung verursachenden klimatischen Veränderungen und auch Beeinträchtigungen von Erholungsmöglichkeiten der Bevölkerung bedeutsam sein.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist das Optimierungsgebot gemäß § 50 BImSchG für die Bauleitplanung unmittelbar bedeutsam.

Mit vorliegender Bebauungsplanung und Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets wird dem Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprochen. Weiterhin werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von Störfallbetrieben geschaffen.

In Bezug auf die, durch die hinzutretenden baulichen Anlagen und Einrichtungen ausgelöste, Verkehrszunahme sowie den entstehenden Verkehrslärm ist an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf den im Kapitel 5.6 der Begründung des Bebauungsplans geführten Nachweis zu verweisen. Demnach ist bei einem zu erwartenden hinzutretenden täglichen Verkehrsaufkommen von 38 Pkw i.V.m. (= 152 Fahrzeugbewegungen/ Tag) der ständigen Rechtsprechung eine Leistungsfähigkeit und Verträglichkeit für das innerörtliche Straßennetz durch den künftig hinzukommenden gebietsbezogenen Verkehr festzustellen.

Außerdem führt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Interesses eines Anliegers, von planbedingtem Mehrverkehr verschont zu bleiben (vgl. Kapitel 5.6 der Begründung des Bebauungsplans).

Auch sind die schutzwürdigen Nutzungen und Einrichtungen, deren planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen durch den Bebauungsplan geschaffen werden, keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgesetzt.

Die im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umgebenden Nutzflächen hervorgerufenen Immissionen in Form von Lärm und Geruch sind als typisch für die ländlich geprägte Gemeinde einzustufen und führen zu keinen Beeinträchtigungen für die vorliegende Bauleitplanung.

In Bezug auf den Schutz vor von Bodenverunreinigungen ausgehenden Gefahren ist in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans ein vorsorgender Hinweis aufgenommen, der auf der Planvollzugsebene entsprechend zu berücksichtigen ist. Demnach wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke durchführen zu lassen. Hierdurch soll außerdem dem Belang nach Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse Rechnung getragen werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen sowie der Beeinträchtigungen von Erholungsmöglichkeiten ist – zwecks Vermeidung von Wiederholungen - auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch die vorliegende Bauleitplanung hervorgerufen.

2.3.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Zum derzeitigen Planungsstand liegen keine Erkenntnisse zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet vor.

2.3.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

In den anstehenden Beteiligungsverfahren ist unter Mitwirkung der zuständigen Fachbehörden sowie der Ver- und Entsorgungsträger eine Klärung bezüglich des Umgangs mit den Abfällen und Abwässern herbeizuführen.

Die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser hat grundsätzlich gemäß den Vorgaben des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes zu erfolgen.

Darüber hinaus wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser und eine damit einhergehende Brauchwassernutzung empfohlen.

Zudem soll im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans das Prinzip der Schwammstadt geprüft und zur Anwendung kommen. Auf diese Weise kann ein vorbeugender Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen bewirkt werden. Des Weiteren wird das Mikroklima verbessert und es werden Vorhaltungen für die Bewässerung der Grünflächen ermöglicht.

2.3.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen für die der Versorgung des Baugebiets dienenden Nebenanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abwasserbeseitigung und Anlagen für erneuerbare Energien richtet sich im Bebauungsplan nach § 14 (2) BauNVO. Demnach können diese in dem Allgemeinen Wohngebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Insofern werden mit vorliegendem Bebauungsplan grundsätzlich die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie geschaffen.

2.3.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Fachpläne mit relevanten Aussagen stehen der angedachten Planung der Gemeinde Grafschaft nicht entgegen.

Die Lage des Plangebiets im Naturpark Rhein-Westerwald (NTP-7000-002) steht dem Erlass des Bebauungsplans gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über den „Naturpark Rhein Westerwald“ vom 18. August 1978 (RVO-7000-19780818T120000) nicht entgegen.

2.3.2.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

2.3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Landschaftsbild durch die vorhandene bzw. zu erwartende Bodenversiegelung und die zu erwartenden baulichen Anlagen.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Wechselwirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

2.3.2.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Störfallbetrieben.

Bei schweren Unfällen handelt es sich um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter die Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Dies kann im vorliegenden Planungsfall durch einen Störfallbetrieb ausgeschlossen werden.

Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen unabhängig von § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn

a) das nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können;

b) das Vorhaben in eine „gefahrengeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird.

Der Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen – sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein.

Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen. Dies kann im vorliegenden Planungsfall ausgeschlossen werden.

Für den Fall b) ist auf die bereits in Kapitel 2.1.10 ausgeführte Darstellung in der Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität zu verweisen. Demnach kann südlich des Wirtschaftsweges Gemarkung Dürrholz, Flur 2, Nr. 254/1 eine linienförmige Sturzflutgefährdung mit Wassertiefen von überwiegend 5 bis < 10 cm, punktuell bis < 30 cm bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm in vier Stunden entstehen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung liegen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB vor.

2.4 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Mit vorliegender Bauleitplanung werden Flächen überplant, die derzeit dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind.

In diesem Zusammenhang kann auf das grundsätzliche Gebot nach Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung nach §1a (2) BauGB hingewiesen werden. Allerdings stehen in Werlenbach keine Innenpotenziale oder Baulücken innerhalb des Siedlungskörpers zur Verfügung, durch die die bestehende Wohnflächennachfrage und der Bedarf befriedigt werden könnten. Dies ist maßgeblich auf die mangelnde Flächenverfügbarkeit aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der privaten Flächeneigentümer zurückzuführen. Insofern kann dem grundsätzlichen Planungsgebot nach Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung nicht entsprochen werden.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Bodenversiegelungen normiert.

Hier können insbesondere die Festsetzungen zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und (nicht) überbaubaren Grundstücksflächen, der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie zur wasserdurchlässigen Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen angeführt werden. Somit wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB geleistet. Zugleich bedarf es jedoch ebenfalls der Berücksichtigung der Planungsziele der Trägerin der kommunalen Planungshoheit sowie der Ermöglichung einer bedarfs- und funktionsgerechten Ausnutzung der künftigen Wohnbaugrundstücke.

Des Weiteren können mit der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen in diesem Bereich von Werlenbach die Funktionen bereits versiegelter Flächen „ausgeweitet“ werden. So dient der bereits versiegelte Wirtschaftsweg künftig nach einer Ertüchtigung – zusätzlich zu den bestehenden Funktionen und Nutzungen - der Erschließung des Wohnbaugebiets.

Die vorliegende Bauleitplanung beansprucht landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier ist auf die Planungsleitlinie gemäß §1a (2) BauGB zu verweisen, wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

In diesem Zusammenhang kann zum einen auf die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach getroffenen Darstellungen einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche für Teile der zur Überplanung anstehenden Flächen hingewiesen werden. An dieser Stelle darf angenommen werden, dass die Belange der Landwirtschaft seinerzeit bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sach- und fachgerecht in die Abwägungsentscheidung mit dem entsprechenden Gewicht eingestellt und berücksichtigt worden sind.

Mit vorliegender Bauleitplanung werden etwa 1,14 ha landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerbau und Grünland) überplant und die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine anderweitige Nutzungsart geschaffen. Im Verhältnis zur gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche im Gebiet der Ortsgemeinde Dürrholz von ca. 241,98 ha zeigt sich, dass durch vorliegende Bauleitplanung „lediglich“ ein geringfügiger Flächenanteil von etwa 0,47 % in Anspruch und der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen wird.

2.5 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Im weiteren Verfahren wird der Fachbeitrag Naturschutz erstellt.

Bestandteil dieses Fachbeitrags ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Auf dieser Grundlage wird die Eingriffsintensität festgestellt und bei Bedarf entsprechende Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

2.6 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

1. Pflanzen und Tiere

   - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Verwendung regionstypischer Pflanzen auf den Stell-/Parkplatzflächen, unbebauten Grundstücksflächen und zur randlichen Eingrünung,
   - Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Dach- und Fassadenbegrünung),

- Anlage artenreicher Grünflächen,
- Verwendung tierschonender Beleuchtung.

2. Boden:
   - Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
   - Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
   - Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens,
   - Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörflächen.

3. Wasser:
   - Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen,
   - Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörflächen,
   - Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

4. Orts- und Landschaftsbild:
   - Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes,
   - Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen.

5. Klima und Luft:
   - Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
   - Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen,
   - Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung und Nutzung erneuerbarer Energien.

2.7 Alternativenprüfung

Das Plangebiet grenzt südwestlich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Werlenbach an und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach bereits teilweise als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Insofern kann angenommen werden, dass für die entsprechend dargestellten Flächen eine Alternativenprüfung auf der Ebene der Aufstellung des Flächennutzungsplans bereits stattgefunden hat.

Weiterhin wird mit vorliegender Bebauungsplanung den Planungsabsichten und übergeordneten Entwicklungsvorstellungen der Trägerin der Flächennutzungsplanung für diesen Bereich des Ortes Werlenbach – zumindest partiell – entsprochen.

Darüber hinaus kann dem Ziel Z 34 des Landesentwicklungsprogramms LEP IV Rheinland-Pfalz bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung im vorliegenden Planungsfall entsprochen werden. Demnach hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden. Aufgrund der Tatsache, dass die zur Überplanung anstehenden Flächen südwestlich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Werlenbach angrenzen, kann dem angeführten Ziel der Raumordnung entsprochen werden. Weiterhin werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen dafür geschaffen, dass eine Splittersiedlung entstehen kann. Vielmehr wird durch die ermöglichte beidseitige Bebaubarkeit der künftigen Erschließungsstraße eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebiets sichergestellt.

Um insbesondere letzteres Planungsziel der Ortsgemeinde nach einer wirtschaftlichen Erschließung sicherzustellen, ergibt sich die Erforderlichkeit nach einer Erweiterung der im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen. Weiterhin begründet der anhaltende Nachfragebedarf nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet die über die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen hinausgehende Wohnbauflächenausweisung im vorliegenden Planungsfall.

Wie bereits im Kapitel 2.4 des Umweltberichtes ausgeführt worden ist, stehen die im Siedlungszusammenhang von Werlenbach vorhandenen Innenpotenziale und Baulücken nicht in der Verfügbarkeit der Ortsgemeinde. Aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse sowie einer mangelnden Verkaufsbereitschaft können die angeführten Flächenpotenziale der Innenentwicklung nicht für eine Wohnbauflächenentwicklung aktiviert werden.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Wohnbauflächenentwicklung in dem angedachten Siedlungsbereich von Werlenbach können die, in der Hardtstraße vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung optimiert ausgenutzt werden, wodurch weiterhin die Folgekosten reduziert werden können. Außerdem kann die bereits versiegelte Wegeparzelle, die das Plangebiet quert, nach einer Ertüchtigung zur Erschließung des Plangebiets herangezogen werden. Somit werden bestehende anthropogene Belastungen berücksichtigt und die Auswirkungen für die Umweltschutzgüter durch eine entsprechende Realisierung und Flächenneuversiegelung an anderer Stelle vermieden.

Eine Wohnbauflächenentwicklung an anderer Stelle im Gebiet des Ortes Werlenbach wird ferner durch „gefahrengeneigte“ Umgebungen eingeschränkt, die durch Auswirkungen eines externen schweren Unfalls oder einer externen Katastrophe entstehen können. Hier sind insbesondere die Auswirkungen durch Sturzfluten infolge von Starkregenereignissen anzuführen. Eine Betrachtung der Sturzflutgefahrenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität zeigt eine Betroffenheit und Gefährdung der „übrigen“ Ortsränder von Werlenbach bei extremen Starkregenereignissen mit Wassertiefen von bis zu 200 cm bei einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm in vier Stunden. Einer Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen könnten insbesondere die Anforderungen an die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohnbevölkerung nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB entgegenstehen.

Insgesamt stehen aus umweltrelevanter Sicht keine besser geeigneten Standorte an anderer Stelle im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand besteht keine Erforderlichkeit für eine innergebietliche Alternativenprüfung, bspw. hinsichtlich der Untergliederung des Plangebiets. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Wohnbauflächenentwicklung im gesamten Plangebiet geschaffen werden sollen.

2.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Gemäß der Nr. 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe ff) der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls Vorhaben benachbarter Plangebiete hinsichtlich kumulierender Wirkungen einzubeziehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind derzeit keine Vorhaben oder Planungen in der Umgebung des Plangebiets bekannt, die hier bezüglich der Kumulierung von Auswirkungen auf die Schutzgüter zu berücksichtigen wären.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Umweltrelevante Informationen konnten weiterhin aus dem Internet wie etwa LANIS Rheinland-Pfalz, geoportal-wasser.rlp-umwelt.de, entnommen werden.

Des Weiteren konnten die in Ziffer 1.5 des Umweltberichts angeführten Fachplanungen und -gutachten herangezogen werden.

Fachgutachten stehen zum jetzigen Stand der Planung noch nicht zur Verfügung.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

<u>Monitoringstelle</u>

Die Federführung des Monitorings ist bei der Ortsgemeinde Dürrholz angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Bebauungsplans gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Verpflichtung des Eigentümers zur Eigenüberwachung zu verweisen.

Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Neuwied
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Neuwied, Ortsgemeinde Dürrholz
Immissionsschutz (Lichtimmissionen)	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Ortsgemeinde Dürrholz
Wasserwirtschaft/ Abwasserbeseitigung	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kreisverwaltung Neuwied, Untere Wasserbehörde und Ortsgemeinde Dürrholz Grafschaft

Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren anzuführen.

Eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung können somit vorausgesetzt werden.

Überprüfung

Die erste Überprüfung der im Überwachungsbereich der Ortsgemeinde Dürrholz stehenden Auswirkungen (Eingriff in Natur und Landschaft und etwaige Ausgleichsmaßnahmen, Überwachung der „technischen“ Einrichtungen wie etwa der Beleuchtungsanlagen) wird 1 Jahr nach der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden, Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Umsetzung des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Nach § 4 (3) BauGB besteht nach Abschluss des Verfahrens eine weitergehende Informationspflicht der Fachbehörden. Sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, hat die Behörde die Gemeindeverwaltung zu informieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Dürrholz beabsichtigt für Flächen der Gemarkung Dürrholz, Flur 2 und 20 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hardtstraße“ im Ort Werlenbach. Hierbei ist das wesentliche Planungsziel die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen. Somit soll der Nachfrage und dem Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet begegnet werden.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich am nördlichen Siedlungsrand von Werlenbach und weisen eine Größe von ca. 1,2 ha auf. Derzeit sind die Flächen dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen, sodass die Genehmigungsvoraussetzungen für die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich nicht gegeben sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach sind die zur Überplanung anstehenden Flächen bereits teilweise als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Südwestlich grenzt der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Werlenbach mit einer aufgelockerten Wohnbebauung an. Weiterhin ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerbau und Grünland) umgeben.

Des Weiteren ist die Bereitstellung eines Wohnbauflächenpotenzials vor allem aus sozialverträglichen Gesichtspunkten von Bedeutung (siehe hierzu § 1 (6) Nrn. 2 und 3 BauGB). Insbesondere zur Aufrechterhaltung einer hinsichtlich der Alters- und Sozialstruktur heterogenen Bevölkerungszusammensetzung ergibt sich die Notwendigkeit zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen, um junge Familien dauerhaft in der Ortsgemeinde binden zu können.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung will die Gemeinde insbesondere ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues, den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wurde unter Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse eine Prüfung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter vorgenommen.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für die Umweltgüter Flora und Fauna kann zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund des Fehlens entsprechender Gutachten eine abschließende Bewertung nicht erfolgen (Fachbeitrag/Avifaunistische Untersuchung ergänzen)
- Die Lage im Naturpark Rhein-Westerwald (NTP-7000-002) steht dem Erlass des Bebauungsplans gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über den „Naturpark Rhein Westerwald“ vom 18. August 1978 (RVO-7000-19780818T120000) nicht entgegen.
- Oberflächengewässer und Schutzgebiete sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit eines Natura 2000-Gebiets vor.
- Für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft bedarf es eines Ausgleichs, Art und Umfang der Maßnahmen sind im weiteren Verfahren abschließend zu klären.

- Mit der Umsetzung des Bebauungsplans gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen dauerhaft verloren.
- Im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.
- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/ Fläche, Wasser und Landschaftsbild sind unvermeidbar.
- Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind zum derzeitigen Stand der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

Dies ist maßgeblich auf die bestehende anthropogene Nutzung des Plangebiets zurückzuführen. Nichtsdestotrotz sind spätestens auf der Planvollzugsebene Maßnahmen zu berücksichtigen, um die umweltrelevanten Auswirkungen und Wirkfolgen zu minimieren.

Die abschließende Festlegung etwaiger Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetzte und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern.

Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz,
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz,
- Geologische Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz,

- Starkregenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

1. Wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach.