
ORTSGEMEINDE PUDERBACH



**BEBAUUNGSPLAN
„BUCHENBLICK“**

- 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

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (2) BauGB und der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Puderbach
Bebauungsplan „Buchenblick“
Umweltbericht

Stand:

28.01.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	5
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans	6
1.3	Standort des Planvorhabens	6
1.4	Bedarf an Grund und Boden	8
1.5	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
2	ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	15
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich 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	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	20
2.1.3	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	20
2.1.4	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	20
2.1.5	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.....	20
2.1.6	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.....	21
2.1.7	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.....	21

2.1.8	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
2.2.1	Auswirkungen des Vorhabens.....	22
2.2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter	23
2.3	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	32
2.4	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	34
2.4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	34
2.5	Alternativenprüfung	35
2.6	Prüfung kumulativer Wirkungen	35
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	36
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	36
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	36
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
4	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	39
	ANLAGEN	40

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ortsgemeinde Puderbach beabsichtigt die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für das Wohnen im Bereich der Erschließungsstraße „Buchenblick“.

Anlass ist der Antrag eines privaten Eigentümers nach Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Wohnbebauung auf der Parzellen Gemarkung Puderbach Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw., die mit einer Größe von ca. 2.022 m² in den Geltungsbereich einbezogen werden sollen.

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf soll ein Flächenanteil der vorgenannten Parzellen von rund 1.888 m² als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Für die Bereitstellung einer notwendigen Verkehrsfläche mit Wendeanlage ist ein Flächenanteil von ca. 482 m² angedacht. Des Weiteren wird die Parzelle Nr. 95/3 in den Geltungsbereich einbezogen. Diese liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu den vorgenannten Grundstücken. Mit der Einbeziehung kann eine Abrundung der zwischenzeitlich vollzogenen Siedlungsentwicklung im Bereich der Erschließungsstraße „Buchenblick“ vollzogen werden.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt rund 0,3 ha. Hinzu kommt die externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 0,25 ha (Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nr. 395).

Die vorgenannten Flurstücke Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw. sind dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zu zuordnen, so dass die Genehmigungsvoraussetzung für die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich nicht gegeben ist. Dies wäre nur der Fall, sofern ein geplantes Vorhaben die Privilegierungstatbestände nach § 35 (1) BauGB oder eine Genehmigungsfähigkeit als „sonstiges“ Vorhaben nach § 35 (2) BauGB erfüllen würde.

Mit der beabsichtigten Ausweisung 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 Wohnungs-bau zur Verfügung zu stellen.

Insbesondere aus sozialverträglichen Gesichtspunkten ist die Bereitstellung eines Wohnbauflächenpotenzials 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 Überalterung der Bevölkerung, die auch in der Ortsgemeinde Puderbach zu erkennen ist, kann auf diese Weise entgegengewirkt werden.

Schließlich ist auf den ebenfalls in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Belang des kostensparenden Bauens hinzuweisen. Durch die angestrebte Bebauung können die im Planbereich vorhandenen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen optimiert und kostensparend ausgenutzt werden.

Des Weiteren kann mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Ortsabrundung in diesem Teilgebiet von Puderbach herbeigeführt werden, so dass der Belang des Orts- und Landschaftsbildes i.S. von § 1 (6) Nr. 5 BauGB Berücksichtigung findet.

Die Siedlungsentwicklung im Bereich der Erschließungsstraße „Buchenblick“ wurde eingeleitet, jedoch nicht abgeschlossen. Es hat sich bisher eine (tlw.) einseitige Siedlungsentwicklung in den Außenbereich herausgebildet.

Durch die angestrebte Wohnbauflächenausweisung kann ein Beitrag zum Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ geleistet werden. Hierbei ist insbesondere die räumliche Nähe zum Einzelhandelsstandort im Bereich der „Urbacher Straße“ anzuführen, der in eine Entfernung von ca. 150 m südwestlich zum Plangebiet liegt und eine wohnungsnah Grundversorgung der künftigen Wohnbevölkerung gewährleistet. Der Einzelhandelsstandort liegt in fußläufig zumutbarer Entfernung von < 800 m und ist über das vorhandene Wegenetz erschlossen.

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.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen – und somit für die Umsetzung der definierten Planungsziele - trifft der Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen wie folgt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. ca. 0,3 ha und dient der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen einschließlich der Sicherstellung der inneren Erschließung i.S. des § 30 BauGB. Hinzu kommt die externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 0,25 ha (Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nr. 395).

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung wie die Grundflächenzahl (GRZ = 0,4), die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe baulicher Anlagen.

Durch die Festsetzung der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird die Bebauungsdichte im Bebauungsplangebiet gesteuert.

Für die Steuerung der baulichen Anlagen werden überbaubare Grundstücksflächen sowie Regelungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen auf den künftigen Baugrundstücken getroffen. Weiterhin setzt der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise fest und lässt nur Einzel- und Doppelhäuser zu.

Weitere Bestandteile des Bebauungsplans sind die Vorgaben für grünordnerische Maßnahmen auf den Privatgrundstücken. Schließlich trifft der Bebauungsplan noch bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Dachgestaltung sowie dem Nachweis von 2 Stellplätzen je Wohnung.

1.3 Standort des Planvorhabens

Das Plangebiet liegt im Süden/Südwesten der Ortsgemeinde Puderbach auf beiden Seiten der Straße „Buchenblick“ (siehe nachfolgende Abbildung).



Abb.: Lage des Plangebiets, Quelle Dipl.-Biogeogr. Sarah Grün, Sprink 4, 54558 Strohn, artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan

Der rund 0,2 ha große südliche Abschnitt ist Teil einer großen, als Mähwiese genutzten Grünlandfläche und grenzt südwestlich an bestehende Wohnhäuser mit Gärten an, entlang der Grenze verläuft eine hohe Thuja-Hecke.

Die nördliche Teilfläche ist ca. 750 m² groß und wird derzeit als Garten genutzt, in der Mitte der Fläche verläuft ein geschotterter Weg und im nördlichen Randbereich steht ein Gartenhaus. Nordöstlich schließt eine Grünlandfläche an, dahinter liegt ein Wohngebäude mit Gärten. Südwestlich grenzt, getrennt durch einen ca. 10 m breiten Gehölzbestand, die bereits erwähnte einzelhandelsrelevante Nutzung an. Überwiegend dienen die vorhandenen Einrichtungen der Nahversorgung der im Versorgungsbereich der Ortsgemeinde lebenden Bevölkerung.

Der Zugang zu beiden Teilflächen erfolgt über die Gemeindestraße „Buchenblick“.

Umliegend befinden sich südlich und südwestlich der Planung große Grünlandflächen, das nächstgelegene Waldgebiet liegt in rund 450 m Entfernung. Hecken und Baumreihen im weiteren Umfeld erhöhen die strukturelle Vielfalt und schaffen eine Biotopvernetzung.

Nach Norden hin grenzt die Ortschaft Puderbach mit der stark befahrenen Landstraße L264 an. Östlich der Planung erstreckt sich in ca. 120 m Entfernung, eine gut strukturierte, extensiv genutzte Halboffenlandschaft, die an den Holzbach grenzt.

Die im Bereich der Erschließungsstraße „Buchenblick“ gelegene Bebauung ist überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt. Die Wohnhäuser weisen die typischen Formen des ländlichen Wohnens auf. So sind freistehende Einzelhäuser mit ein bis zwei Vollgeschossen und geneigtem Dach anzutreffen.

Die Auswertung der Topographie auf der Grundlage der TK 25 zeigt folgende Verhältnisse:

- abfallendes Gelände in Nord-Süd-Richtung um ca. 10% und
- ansteigendes Gelände in Ost-West-Richtung um ca. 3%.

Grundsätzlich sind die topographischen Verhältnisse für die angedachte Wohnnutzung als verträglich einzustufen.

Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind im ausgebauten Teil der Erschließungsstraße „Buchenblick“ bereits vorhanden. Weitergehende Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Stellen zu klären.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil (ca.-Angabe)
Öffentliche Verkehrsfläche	296,0 m ²
Wirtschaftsweg	121,0 m ²
Allgemeines Wohngebiet	2.613,0 m ²
Gesamtgröße	3.030,0 m² (= 0,3 ha)

Hinzu kommt die externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nr. 395 mit einer Größe von ca. 0,25 ha.

1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

- Baugesetzbuch,
 - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (§ 1 (5) BauGB),
 - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 (5) BauGB),
 - Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (§ 1 (5) BauGB),
 - allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung (§ 1 (6) BauGB Nr. 1),
 - Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) BauGB Nr. 4),
 - Belange der umweltrelevanten Schutzgüter (§ 1 (6) BauGB Nr. 7 und § 1a BauGB),
 - Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB,
 - Natura-2000-Gebiete i.S. des § 1a (4) BauGB,
 - Erfordernisse des Klimawandels gemäß § 1a (5) BauGB,
 - umweltbezogene Darstellungen im Flächennutzungsplan,
 - umweltbezogene Aussagen in Fachplänen,
 - Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB.
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach,
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan „Buchenblick“ der Ortsgemeinde Puderbach, Dipl.-Biogeogr. Sarah Grün, Sprink 4, 54558 Strohn,
- Ortsgemeinde Puderbach Bebauungsplan „Buchenblick“; Antrag gemäß § 30 (3) BNatSchG für eine Ausnahme einer pauschal geschützten Fläche; Parzellen Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw.,
- Bescheid zum Antrag der Gemeinde Puderbach auf Ausnahme von § 30 (2) BNatSchG über die Verbandsgemeinde Puderbach für eine Glatthaferwiese in der Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw. vom 28.03.2023, Az.: 6/10-62-UNB-143/23, Kreisverwaltung Neuwied (Untere Naturschutzbehörde) und
- Gewerbliche Schallimmissionen im Gebiet des Bebauungsplans „Buchenblick“, MuUt Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnthofstraße 2, 53489 Sinzig, Stand 30.09.2024.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan 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 soweit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 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	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
<u>Berücksichtigung:</u>	
ja	

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 BBSchG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
<u>Berücksichtigung:</u>	
ja	

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
§ 78b WHG	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten
<u>Berücksichtigung:</u>	
ja	

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
<u>Berücksichtigung:</u>	
ja	

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
<u>Berücksichtigung:</u>	
ja	

Schutzgut Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutz-gebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 30-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	BNatSchG Abschnitt 2 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	<p>Abstände in der Bauleitplanung</p> <p>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.</p>
<u>Berücksichtigung:</u>	
nein	

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 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.
<u>Berücksichtigung:</u> 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
<u>Berücksichtigung:</u> nein	

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
<u>Berücksichtigung:</u> 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 EEWärmeG	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.

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
	Fachplanungen und sonstige Planungen

Berücksichtigung:

ja

Störfallbetriebe	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7j	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
<u>Berücksichtigung:</u>	
ja	

2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Vorfeld der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch das Planungsbüro Dipl.-Biogeogr. Sarah Grün, Sprink 4, 54558 Strohn, eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse ausgearbeitet.

Dabei wurde, geprüft, ob mit dem Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten auf der Fläche zu rechnen ist und ob die Planumsetzung eine verbotstatbeständige Betroffenheit erwarten lässt.

In dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass es sich bei den o.a. Parzellen um eine Glatt-haferwiese (Biotoptyp EA1) handelt. Gemäß der Kartieranleitung der Fa. Lökplan ist die Fläche einen FFH-Lebensraumtyp 6510 zuzuordnen, die als eine nach §15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche. Daher ist diese Fläche als pauschal geschützte Grünlandfläche nach § 15LNatSchG einzustufen.

Eine Inanspruchnahme dieser Wiese für die angedachte Wohnbaulandentwicklung bedurfte einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Neuwied. Außerdem war die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche notwendig.

Mit Bescheid vom 28.03.2023, Az.: 6/10-62-UNB-143/23, wurde durch die Kreisverwaltung Neuwied (Untere Naturschutzbehörde) dem Antrag auf Ausnahme von § 30 (2) BNatSchG stattgegeben.

Zum Ausgleich des beabsichtigten Eingriffs in die pauschal geschützte Fläche ist das Flurstück Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nr. 395 mit einer Größe von 2.464 m² vorgesehen.



Abb.: Lage der Ausgleichsfläche (rot umrandet), Quelle Verbandsgemeinde Puderbach

Diese Ausgleichsfläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Form des Ackerbaus.

Folgender Ausgleich ist festgelegt:

- Entwicklung einer artenreichen Mähwiese

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem

letzten Schnitt im Herbst möglich

Zur Sicherung und dauerhaften Unterhaltung und Pflege sowie Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche ist bei Erteilung einer Ausnahmegenehmigung folgende Vorgehensweise vorgesehen:

1. Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans und Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der planungsrechtlichen Festsetzung zur Herstellung der o.a. Glatthaferwiese.
2. Eintragung einer Grunddienstbarkeit.
3. Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Ortsgemeinde und dem Nutzungsberechtigten.
4. Nach 3, 5 und 10 Jahren hat eine gutachterliche Einschätzung eines Sachverständigen zur Entwicklung der Ausgleichsfläche zu erfolgen.
Diese sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), Kreisverwaltung Neuwied, vorzulegen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass sich die Fläche gemäß den definierten Zielen entwickelt.
Sollte dies nicht der Fall sein, müssen so schnell wie möglich Nachbesserungen in Rücksprache mit der UNB getroffen werden.
Zu klassifizieren ist die Artenkombination der zu entwickelnden Glatthaferwiese nach der Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz (Lök Plan GbR, S 67 ff., abrufbar unter Downloads rlp.de, „Kartieranleitung Biotoptypen“).

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, der Antrag auf Ausnahme sowie der Bescheid sind der Begründung als Anlage beigefügt. An dieser Stelle wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

▪ **Schutzgut Boden und Fläche**

Die Flächen unterlagen ursprünglich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Wiese) und der privaten gärtnerischen Nutzung.

Sie weisen anthropogene Beeinträchtigungen auf, die durch das temporäre Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten sowie von Dünger- und Pestizideinsatz hervorgerufen werden.

Eine Bewirtschaftung gemäß der guten fachlichen Praxis führte allerdings nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden.

In erster Linie dient der Boden bisher der Nahrungsmittelproduktion. Eine „sonstige“ Funktion i.S. einer umweltrelevanten Funktion hat das Schutzgut Boden nicht. Als Bodenertragspotenzial für den südlich der Erschließungsstraße liegenden Flächenteil ist mit hoch angegeben. Die Ackerzahl beträgt >40 bis < 60.

Als Bodenart ist stark sandiger Lehm anzutreffen.

Für das Plangebiet ist keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung zu erwarten.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

▪ **Schutzgut Wasser**

Innerhalb der zur Überplanung anstehenden Flächen sind keine Schutzgebiete und Oberflächengewässer vorhanden.

Gemäß Mitteilung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft ist gemäß der Sturzflutgefährdungskarte Rheinland-Pfalz bei einem Starkregen, der einem 100-jährlichen Ereignis entspricht, nicht mit einer Gefährdung zu rechnen.

Unter Berücksichtigung der zum Schutzgut Boden bereits angeführten anthropogenen Vorbelastungen können Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung vorliegen wie etwa der potentielle Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion.

▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Das Klima in Puderbach ist gemäßigt und warm. Der Niederschlag in Puderbach ist hoch, auch während dem trockensten Monat.

Das Klima in diesem Ort ist klassifiziert als Cfb, entsprechend der Klassifikation nach Köppen-Geiger. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Puderbach liegt bei 9,5 °C.

Der heißeste Monat des Jahres in Puderbach ist der Juli mit einer durchschnittlichen Höchsttemperatur von 18 °C .

Der kälteste Monat des Jahres in Puderbach ist der Januar mit einer durchschnittlichen Tiefsttemperatur von -1,4 °C .

Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 830 mm auf. Mit 55 mm ist der April der Monat mit dem geringsten Niederschlag im Jahr. 82 mm fallen dabei durchschnittlich im Dezember. Der Monat ist damit der niederschlagsreichste Monat des Jahres.

In der Ortsgemeinde Puderbach scheint die Sonne im Durchschnitt der Juli mit einer durchschnittlichen Anzahl von 10,2 Stunden Sonnenschein täglich am meisten. Im Verlauf des Monats summiert sich die Dauer auf 316,16 Stunden im Juli insgesamt.

In Puderbach scheint die Sonne während des Monats Januar am wenigsten, nämlich nur durchschnittlich 2.53 pro Tag. In diesem Zeitraum gab es insgesamt nur 78,37 Sonnenstunden.

Innerhalb eines Jahres lässt sich in Puderbach eine beachtliche Anzahl von rund 2298,94 Sonnenstunden verzeichnen.

Gemäß der Klimatopkarte ist der Bereich südlich der Erschließungsstraße dem Freilandklima zugeordnet. Diese werden zumeist durch Acker- und Grünlandflächen mit sehr lockerem Gehölzbestand bestimmt. Sie weisen eine hohe Kaltluftproduktivität auf und tragen über Kaltluftabflussbahnen zur Durchlüftung angrenzender Siedlungsbereiche bei. Der Karte „Kaltluftstromdichte“ des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz ist zu entnehmen, dass diese gering bis mäßig ist.

Die verbleibenden Flächen werden dem Stadtrandklima zugeteilt. Die Bebauung und fehlende Vegetation sowie die Emission von Luftschadstoffen und Abwärme können hier zu einer höheren Durchschnittstemperatur und Schadstoffkonzentration sowie zu niedrigeren Luftfeuchtigkeiten führen. Die nächtliche Abkühlung ist eingeschränkt und die Bebauung behindert die Ausbildung lokaler Windsysteme.

▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft Altenkirchener Hochfläche.

Die Altenkirchener Hochfläche stellt zusammen mit der westlich anschließenden Asbacher Hochfläche das unterste, nordwestlich vorgelagerte Stockwerk des Westerwaldes dar. Es handelt sich insgesamt um eine Hochmulde auf 280 bis 330 m ü.NN, die sich durch deutliche Anstiege zu den östlich und südlich anschließenden Landschaftsräumen abhebt.

Im Unterschied zur stark durch Täler zerschnittenen Asbacher Hochfläche präsentiert sich dieser Landschaftsraum als flachhügelige bis wellige Hochfläche mit breiten und sanften Talmulden und verschiedentlichen Talweitungen. Die im Norden und Osten noch überwiegend flachen Täler tiefen sich nach Süden und Westen hin zunehmend ein.

Die Wied und der Holzbach sind auf längeren Strecken naturnah ausgeprägt. Im Norden und Westen sind die Gewässer jedoch zu hohem Anteil ausgebaut. Um Wied und Hachenburg wurden schon vor 1940 staunasse Wiesengebiete systematisch entwässert.

Im Landschaftsraum liegen einige aufgegebenen Abbauflächen von Basalt, Quarzit und Ton. Im Beroder Wald befindet sich eine Gruppe wassergefüllter Steinbrüche.

Die Hochmulde präsentiert sich als offene Landschaft. Grünland ist in den Bachniederungen und Bachursprungsmulden verbreitet. Eine Besonderheit sind die großflächigen Feuchtwiesen im breiten Talboden der Wied oberhalb Neitersen. Das Offenland außerhalb der Bachniederungen ist aufgelöst in ein kleinteiliges Mosaik aus Acker- und Grünlandparzellen. Insgesamt liegt ein ausgewogenes Acker- Grünland-Verhältnis vor.

Wald prägt vor allem die Rücken zwischen den Bachniederungen. Im Westen und Süden bilden Wälder größere, meist lineare Komplexe zwischen den tiefer eingeschnittenen Tälern. Im Osten und Norden tritt Wald eher kleinflächig und inselhaft auf. Das größte Waldgebiet des Landschaftsraums liegt südwestlich von Welkenbach auf einem massigen Quarzitrücken. Örtlich auf den Kuppen und entlang der Täler sind Niederwälder erhalten.

Die Besiedlung des Landschaftsraumes erfolgte auf den Hochflächen und entlang der Talhänge, insbesondere der Wied, mit einer Vielzahl von Haufendörfern. Die meisten Ortschaften haben ihren bäuerlich geprägten Charakter im Kern gewahrt. Altenkirchen als zentraler Ort der Gegend ist hingegen kleinstädtisch geprägt. Historisch bedeutsam ist die Burgruine Reichenstein über dem Holzbachtal.

Die geplante Neuausweisung der Siedlungsfläche erfolgt in eine durch anthropogene Vorbelastungen gekennzeichnete Situation hinein. Das Plangebiet findet sich am Siedlungsrand im Übergang des bebauten Siedlungsbereichs zur freien Landschaft.

Die östlich angrenzende Wohnbebauung ist durch die klassische Einfamilienhausbebauung mit einem entsprechenden Anteil an Garten- und Freiflächen geprägt. Nord- bzw. südwestlich schließt sich der Einzelhandelsstandort sowie das Gewerbegebiet der Ortsgemeinde an. Neben den Gebäuden mit entsprechenden Kubaturen haben wegen der topographischen Rahmenbedingungen Geländemodellierungen stattgefunden, die in das Landschaftsbild hineinwirken.

Weitere landschaftsbildbeeinträchtigende Elemente sind Straßen, Leitungstrassen und „Sonderbauten“ im Außenbereich wie etwa die Kläranlage.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat keine „aktive“ Bedeutung für die der Feierabend- und Naherholung, da sie bisher im Privateigentum steht und der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Dagegen wird die Parzelle Nr. 95/3 durch den Privateigentümer als Garten- und Freifläche genutzt.

Das Plangebiet liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

Der in Verlängerung der Erschließungsstraße „Buchenblick in südwestliche Richtung verlaufende Wirtschaftsweg stellt die fußläufige Anbindung zum Einzelhandelsstandort sowie zur freien Landschaft her.

Erholungsrelevante Einrichtungen sind im Plangebiet (weiterhin) nicht vorhanden.

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

Wie bereits erwähnt liegen nord- bzw. südwestlich des Plangebiets der Einzelhandelsstandort sowie das Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Puderbach.

Somit liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung durch Gewerbelärm vor, zumal die geplante Wohnbebauung an diese Bereiche heranrückt.

Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm sind nicht erkennbar.

Südlich des Plangebiets grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die einer Bewirtschaftung unterliegen.

Aufgrund des für den ländlichen Raum typischen Charakters ist daher mit den Auswirkungen der ortstypischen, landwirtschaftlichen Tätigkeit zu rechnen und Immissionen wie Lärm und Geruch können auftreten. Diese Beeinträchtigungen treten jedoch nur temporär bzw. saisonal auf. Somit verursachen sie keine dauerhafte Störung. Die von landwirtschaftlichen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen (Tiergeräusche, Maschinenlärm, Geruchsentwicklung) sind dorftypisch und daher in der Regel nicht als unzulässige Störung der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung anzusehen.

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

Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung werden bisher nicht an die zur Überplanung anstehenden Flächen gestellt.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem zur Kläranlage Hölzches Mühle.

Da die zu überplanenden Flächen bereits überwiegend als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach dargestellt sind, ist die Entwässerung bereits in der Schmutzfrachtberechnung berücksichtigt.

Die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist daher über den Kanal möglich. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens ist nicht notwendig.

Die Abfallbeseitigung wird derzeit über die Erschließungsstraße „Buchenblick“ abgewickelt. Eine Wendemöglichkeit für den anfallenden Verkehr der Müllfahrzeuge steht bisher nicht zur Verfügung.

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

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

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

Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine internationalen Schutzgebiete oder Naturschutzgebiete.

In einer Entfernung von rund 570 m östlich und 360 m nördlich liegt der Naturpark Rhein-Westerwald (NTP-071-001). Sonstige Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

2.1.6 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 derzeit für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, und Boden/ Wasser angenommen werden. Diese wurden in erster Linie durch die landwirtschaftliche Nutzung im südlichen Teil des Plangebiets ausgelöst.

Durch die vollzogene wohnbauliche Entwicklung treten Auswirkungen für die Schutzgüter Mensch/ Landschaftsbild sowie Mensch/ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit hinzu.

2.1.7 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

Als Störfallbetrieb eingetragene Betriebe liegen nach vorliegenden Erkenntnissen nicht im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

Gemäß Mitteilung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft ist in der Sturzflutgefährdungskarte Rheinland-Pfalz bei einem Starkregen, der einem 100-jährlichen Ereignis entspricht, nicht mit einer Gefährdung zu rechnen.

In der Starkregenkarte Rheinland-Pfalz ist südlich der rückwärtigen Geltungsbereichsgrenze ein Sturzflut-Entstehungsgebiet von gering (EZG 2.500 bis 5.000 m²) bis hoch (10.000 bis 50.000 m²) dargestellt.

Sonstige Erkenntnisse für Anfälligkeit von bisher zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht bekannt.

2.1.8 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würden die Flächen südlich der Erschließungsstraße „Buchenblick“ aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich nach § 35 BauGB verbleiben. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen und Einrichtungen wäre 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 der Anwendung des § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben - keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Wahrscheinlich wäre die Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung gewesen.

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen würden die bisherigen Beeinträchtigungen unverändert bleiben. Ein Befahren mit landwirtschaftlichem Schwergewicht sowie der Einsatz von Pestiziden und Düngern würde hier die umweltrelevanten Schutzgüter beeinträchtigen. Da eine Bewirtschaftung entsprechend der guten fachlichen Praxis unterstellt werden darf, wären keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten gewesen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

Baubedingte Auswirkungen

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

- Überbauung zuvor hergestellter Baufelder inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung auf den noch unbebauten Grundstücken,
- 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,
- 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,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen ist zu rechnen:

- Errichtung von Baukörpern,
- Versiegelung von Teilflächen,
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können. Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungshistorie lediglich mit marginal über das vorherige Maß hinausgehende Störungen zu rechnen.

- Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch gebietsbezogenen Verkehr),
- Zunahme der Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung.
- ein neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die technischen Bauwerke (z.B. Kühlung, Aggregate, Wärmeluftpumpen u.ä.).

2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

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

▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es ist auf die durch das Planungsbüro Dipl.-Biogeogr. Sarah Grün, Sprink 4, 54558 Strohn, erstellte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse hinzuweisen.

Gemäß dem Ergebnis lässt sich für die im Planungsgebiet potenziell vorkommenden besonders und/oder streng geschützten Arten unter Berücksichtigung einzelner vorsorglicher Vermeidungsmaßnahmen keine oder keine erhebliche und somit verbotstatbeständige Beeinträchtigung prognostizieren.

Insgesamt liegt aufgrund der menschlichen Nutzung und der Siedlungsnähe für die meisten Arten keine Habitateignung vor. In den wenigen, im nördlichen Teil der Planfläche befindlichen Sträuchern und jungen Gehölzen, können wenig störepfindliche und an die menschliche Nutzung angepasste Vogelarten potenziell ihre Nester bauen.

Die angrenzenden, nicht von der Planung tangierten Gehölze, weisen jedoch eine weitaus bessere Eignung als Nistplatz auf. Ansonsten können Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten ausgeschlossen werden.

Von einigen Arten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche aufgesucht werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da weitere Flächen mit ähnlicher oder besserer Habitatausstattung an die Planung angrenzen.

Ein anlage- bau- oder betriebsbedingtes Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG wird somit unter Voraussetzung der Durchführung einzelner Vermeidungsmaßnahmen (v.a. Einhaltung von Bauzeitenfenstern) nicht erwartet.

Die Maßnahmen umfassen:

- Baubeginn im Herbst/Winter (Fledermäuse, Vögel)
- Rodung der Gehölze im nördlichen Teil der Planfläche im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum (01.10.-28.02.) (Vögel)
- Vermeidung längerer Unterbrechungen der Bauphase (Fledermäuse, Vögel)
- Vermeidung von Nachtbaustellen, d.h. Baustopp zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang (Fledermäuse, Vögel)
- 5 m Abstand zu Heckenstrukturen (Vögel)

Die im Rahmen der Standortkontrolle durchgeführte Bewertung der Grünlandflächen zeigte, dass es sich bei der Mähwiese im südlichen Planungsabschnitt um eine nach §15 LNatSchG geschützte magere Flachland-Mähwiese und den FFH-Lebensraumtyp 6510 handelt.

In diesem Zusammenhang wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen in Kapitel 2.1.1 verwiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Der Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt. Weitergehende Aussagen können dem Fachbeitrag entnommen werden.

▪ **Schutzgut Boden und Fläche**

Die Umsetzung der Planung wird zu einer dauerhaften Versiegelung und Verdichtung der bisher noch unbebauten Flächen führen.

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase auf den noch unbebauten Grundstücken Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen werden. Dementsprechend wird der Boden bewegt und umgelagert. Zudem wird durch Baufahrzeuge 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.

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 gemäß der DIN 18300 und DIN 18915 vermieden.

Der Oberboden ist von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- dauerhafter Entzug durch Versiegelung und Verdichtung (Gebäude, Zufahrten, Hofflächen, öffentliche Verkehrsfläche),
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren mit (schweren) Maschinen und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung),
- dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen für Nahrungsmittel und Rohstoffe.

Das Schutzgut wird nachhaltig beeinträchtigt. Für die Umsetzung der definierten Planungsziele ist die Beeinträchtigung jedoch unvermeidbar.

▪ **Schutzgut Wasser**

Für das Schutzgut Wasser sind folgende Beeinträchtigungen durch die zu erwartende Versiegelung und Verdichtung auf Teilflächen zu erwarten:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion;
- verkehrs- und anlagebedingte Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,

- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Das Schutzgut wird nachhaltig beeinträchtigt. Für die Umsetzung der definierten Planungsziele ist die Beeinträchtigung jedoch unvermeidbar.

- **Schutzgut Klima / Luft**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima auftreten:

1. die Herausbildung von Wärmeinseln durch die Versiegelung und
2. Auswirkungen für das Kleinklima durch die zu erwartende Versiegelung in Form von Aufwärmung und

Lokalklimatisch sind wegen der geringen Größe des Plangebiets keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt die Funktion unverändert erhalten.

Die Auswirkungen einer möglichen Barrierewirkung für Luftaustauschbahnen bzw. den Kaltluftabfluss durch die zu erwartende Bebauung kann durch die im Bebauungsplan festgesetzte aufgelockerte Bebauung minimiert werden.

Emittierende Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, können gemäß dem definierten Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nicht angesiedelt werden.

Während der Bauphase können lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen auftreten. Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubeentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Durch die Nutzung erneuerbarer Energien kann ein Beitrag für eine positive CO₂-Bilanz geleistet werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

- **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Mit der Planung werden neue Bauvorhaben hinzukommen, die entsprechend in die Landschaft wirken. Gleichzeitig wird das Landschaftsbild durch die hinzukommenden Gebäude und Freiflächen neugestaltet.

Es können Auswirkungen für das Landschaftsbild durch die Einsehbarkeit bzw. die Fernwirkung des hinzukommenden Vorhabens entstehen.

Eine Funktion für die Feierabend- und Naherholung hat der in Verlängerung der Erschließungsstraße „Buchenblick“ verlaufende Wirtschaftsweg, der den Siedlungskörper mit der freien Landschaft verbindet. Dieser wird aufrechterhalten, so dass die funktionale Bedeutung nicht beeinträchtigt wird.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche hat keine „aktive“ Bedeutung für die der Feierabend- und Naherholung, da sie bisher im Privateigentum steht und der landwirtschaftlichen Nutzung

unterliegt. Dagegen wird die Parzelle Nr. 95/3 durch den Privateigentümer als Garten- und Freifläche genutzt.

Mit der Ausweisung einer Siedlungsfläche kann keine vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild erfolgen. Ein Planungsziel ist daher eine landschaftsgerechte „Neugestaltung“ des Planvorhabens. Um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, werden in der Ebene des Bebauungsplans verschiedene Festsetzungen wie etwa die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen, die Bauweise sowie Maßnahmen zur inneren und randlichen Eingrünung getroffen.

Auf diese Weise werden die Belange nach Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus und die hiermit verbundene Aufgabe nach Erhaltung der Landschaft unterstützt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft und Erholung liegt nicht vor.

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

Aufgrund der Erkenntnisse einer schalltechnischen Untersuchung für ein Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 95/3 kann unterstellt werden, dass durch die unmittelbar angrenzende Einzelhandelsnutzung keine Auswirkungen durch Immissionen (Lärm) zu erwarten sind. Grund hierfür ist lt. Gutachten die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 98/5, wodurch eine hinreichende Abschirmung erfolgt.

Gemäß einer Anregung der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht in der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde zu einer Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung durch das Sachverständigenbüro durchgeführt und mit der Fachbehörde abgestimmt.

In der Mail vom 07.10.2024 hat die SGD Nord mitgeteilt, dass die Unterlagen aussagekräftig sind und die vorgetragenen Anregungen berücksichtigt wurden.

Eine Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung und der gewerblichen Nutzung ist weiterhin gewährleistet.

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 3 des Gutachtens wird an zwei Immissionsorten der Orientierungs- bzw. Richtwert von 55 dB(A) tags um mehr als 10 dB unterschritten, sodass sich diese nicht im Einwirkungsbereich nach TA Lärm [TAL] der Betriebe befinden.

An den anderen Immissionsorten liegt die Unterschreitung bei mehr als 6 dB und die Schallimmission ist nach [TAL] als nicht relevant anzusehen. Nachts liegt die Unterschreitung des Orientierungs-/Richtwerts von 40 dB(A) bei mindestens 4 dB. Im Hinblick auf die gewerblichen Schallimmissionen sind damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB gegeben.

In der nachfolgenden Abbildung sind die betrachteten Immissionsorte am Südwestrand des Baufensters als orange Dreiecke eingetragen.

Für die Ebene des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen in Form von passiven und/oder aktiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im Rahmen der vollzogenen Siedlungsentwicklung bereits heute schon ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe/ Einzelhandel besteht.

Das Gutachten ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt. Weitergehende Aussagen können dem Fachbeitrag entnommen werden.

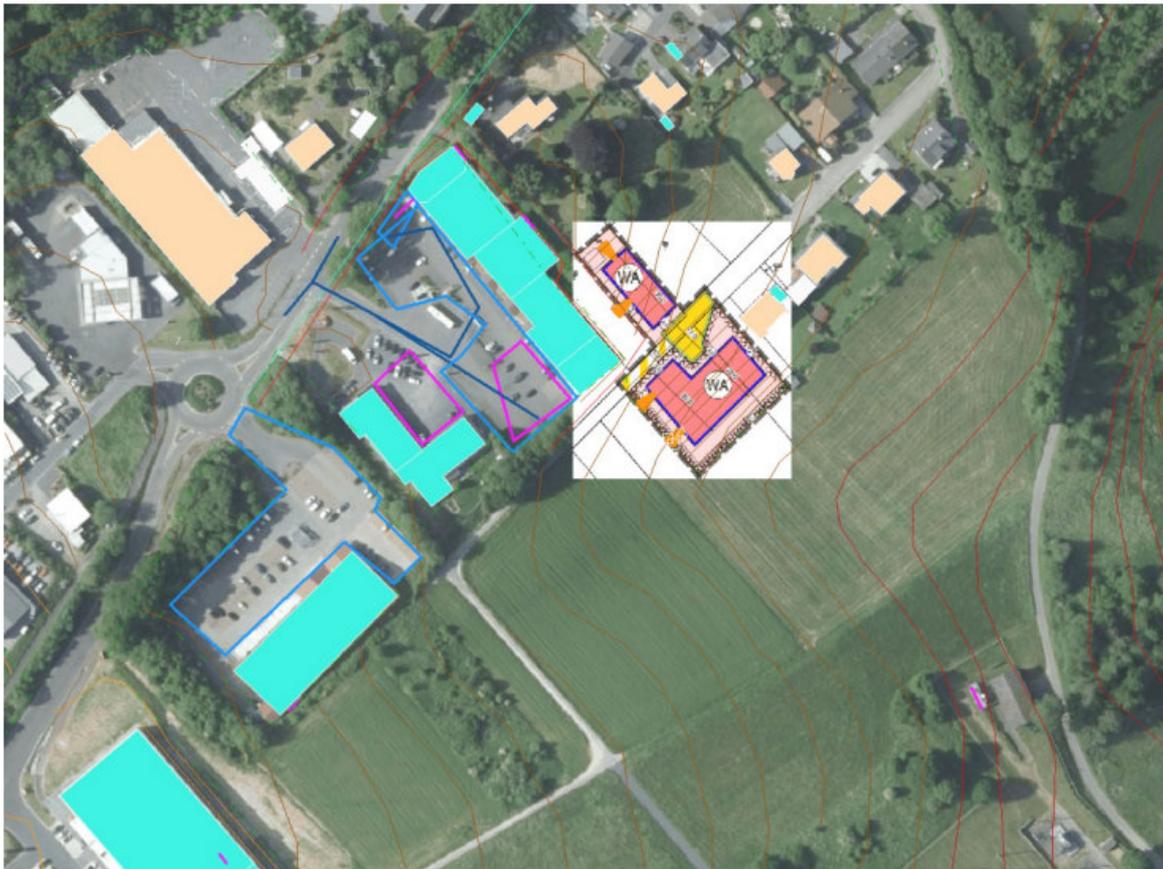


Abb. 1: Plangebiet vor Luftbild des Geoportals [2] mit digitalisierten Elementen Bestandsbebauung, Immissionsorten (orange Dreiecke), Schallquellen und Höhenlinien

a) Landwirtschaft

Aufgrund des dörflichen bzw. ländlichen Charakters der Ortsgemeinde Puderbach müssen die künftigen Bewohner im Bebauungsplangebiet mit den Auswirkungen der ortstypischen, landwirtschaftlichen Tätigkeit jederzeit rechnen. Die von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen üblicherweise ausgehenden Emissionen (Tiergeräusche, Maschinenlärm, Geruchsentwicklung) sind gebietstypisch und daher in der Regel nicht als unzulässige Störung der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung anzusehen.

Die möglicherweise auftretenden Immissionen sind unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots von benachbarten Nutzungen grundsätzlich hinzunehmen. Dies gilt besonders für den Immissionsschutz und soll in erhöhtem Maß die Standortsicherheit bzw. Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen gewährleisten.

b) Lichtimmissionen

Des Weiteren können sich Lichtimmissionen belästigend auf Menschen und Tiere auswirken. Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn im Bebauungsplan

- Flächen oder Gebiete für lichtemittierende Anlagen ausgewiesen werden oder Flächen für Nutzungen ausgewiesen werden, die typischerweise mit Lichtanlagen verbunden sind (z. B. Sportanlagen, Parkplätze, Reklameanlagen) und
- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen mit lichtemittierender Wirkung ausgewiesen werden.

Dies trifft im vorliegenden Planungsfall nicht zu.

In der Planvollzugsebene stehen anerkannte Prüfmethode für die Ermittlung der möglichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen bereit. Hier sind insbesondere die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 - zu nennen. Die abschließende Betrachtung kann daher in der Planvollzugsebene auf der Grundlage konkreter Planungen erfolgen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

c) Erschütterungen

Der Schutz vor Erschütterungen ist ebenfalls ein Teilaspekt des städtebaulichen Umweltschutzes.

Erschütterungen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn in einem Bauleitplan

- Flächen, Gebiete oder Anlagen ausgewiesen werden, von denen – nach Planvollzug – Erschütterungsmissionen ausgehen können oder
- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen ausgewiesen werden, von denen Erschütterungen ausgehen.

Dies trifft im vorliegenden Planungsfall ebenfalls nicht zu.

Rechtsverbindliche Vorschriften, ab welcher Erheblichkeitsgrenze Erschütterungen zu einem erheblichen Nachteil bzw. einer erheblichen Belästigung benachbarter Grundstücke bzw. für die sich dort aufhaltenden Menschen werden, sind weder gesetzlich noch nur durch eine Verordnung festgelegt. Auch existieren keine rechtsverbindliche Vorschriften, mit welchen Methoden eine Ermittlung und Bewertung möglicher Erschütterungen stattzufinden hat. Als sachverständige Beurteilungshilfe können die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Vermeidung von Erschütterungen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom Mai 2020 herangezogen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan können wegen der entgegenstehenden Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet keine entsprechende Betriebe angesiedelt werden, von denen Schwingungen und Erschütterungen ausgehen können.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

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

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen steigen die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung.

Die Abwasserbeseitigung ist gemäß den Ausführungen in Kapitel 2.1.3 gesichert.

Grundsätzlich sind die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung gewährleistet. Die hinzukommenden Baugrundstücke sind über die öffentliche Verkehrsfläche „Buchenblick“ erschlossen. Um den Fahrzeugen der Abfallbeseitigung ein ordnungsgemäßes Wenden zu ermöglichen, schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wendeanlage.

Die Erschließungsstraße und Wendeanlage mit ausreichend dimensionierten Breiten und der Berücksichtigung der fahrgeometrischen Eigenschaften der heranzuziehenden Bemessungsfahrzeuge ermöglicht künftig dem anfallenden Verkehr der Abfallbeseitigung ein problemloses Befahren.

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

Gemäß den Planungsleitlinien des § 1 (5) BauGB soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Es soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet werden. Ebenso soll ein Beitrag für die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen geleistet werden. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern und die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes, die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten, zu erfüllen. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleistet wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt. Die Klimaanpassung ist ausdrücklich in den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 (5) Satz 2 BauGB erwähnt.

Zudem soll gemäß der sogenannten Klimaschutzklausel den Erfordernissen des Klimaschutzes „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ (§ 1 a (5) S. 1 BauGB). Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Auch wenn die Bedeutung der Klimaanpassung somit hervorgehoben ist, genießt sie allerdings keinen absoluten Vorrang vor anderen Belangen, sondern muss sich den allgemeinen Regeln der Abwägung unterwerfen.

Weiterhin ist eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit der Einordnung in den Katalog der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) werden sie dem umweltpolitischen Anliegen des Klimaschutzes zugeordnet, die auf die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid setzen, um dem Klimawandel entgegen zu wirken. Denn der Einsatz erneuerbarer Energien führt zu einer Reduzierung des für den Klimawandel verantwortlich gemachten Ausstoßes an Kohlendioxid.

Ebenso verhält es sich mit der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Diese trägt zu einem geringeren Energieverbrauch bei, wodurch der Bedarf an Energieträgern sinkt, bei deren Umwandlung in nutzbare Energie Kohlendioxid erzeugt wird. Der Einsatz erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie tragen auch zur Energieversorgungssicherheit bei.

Insbesondere der Ausbau der erneuerbaren Energien und die Energieeinsparung werden aktuell vorangetrieben. Dies findet Ausdruck und Berücksichtigung in der Gesetzgebung. In diesem Zusammenhang sind insbesondere das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz

(KWK-Gesetz) sowie – für die Energieeinsparung – das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und die auf dieser Grundlage erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV) zu nennen. Diese Gesetze gelten unabhängig von der Bauleitplanung.

Für die Bauleitplanung ist von besonderer Bedeutung, dass der Einsatz erneuerbarer Energien und die Maßnahmen zum sparsamen und effizienten Einsatz von Energie insbesondere bei Errichtung und Änderung von Gebäuden ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit voraussetzt und durch das Bauplanungsrecht nicht unnötig erschwert wird. Hierbei sind u.a. die Anforderungen zu berücksichtigen, die das EEWärmeG stellt: Es verlangt bei der Neuerrichtung von Gebäuden (§ 3 (1) EEWärmeG) den (anteiligen) Einsatz von – wahlweise – solarer Strahlungsenergie, flüssiger und gasförmiger Biomasse, Geothermie oder Umweltwärme (§ 5 EEWärmeG) oder – ebenfalls wahlweise – von Ersatzmaßnahmen, d.h. von Anlagen für die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder Anlagen der Nah- oder Fernwärmeversorgung (§ 7 EEWärmeG). Die Kraft-Wärme-Kopplung (vgl. auch das KWK-Gesetz) hat dabei Bedeutung im Hinblick auf den Gesichtspunkt der effizienten Nutzung von Energie i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchst. f.

Der vorliegende Bebauungsplan trifft zwar keine gesonderten Festsetzungen für die Unterbringung dieser energiespezifischen Anlagen und Einrichtungen beispielsweise in Form einer Fläche für die Versorgung. Jedoch können solche Anlagen im Bebauungsplangebiet zulässig sein wie etwa in Form von Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO. Somit bestehen aus planungsrechtlicher Sicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen für den einzelnen Gebäuden dienenden Anlagen und Einrichtungen der (dezentralen) Energieversorgung.

Über die planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen für erneuerbare Energien hinausgehend kommt es auch darauf an, dass – wie erwähnt - ihr Einsatz durch die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans unterstützt und nicht behindert wird. So ist z.B. für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf oder an den Gebäuden die Südausrichtung der entsprechenden (baulichen) Anlagen und Gebäudeteil von Vorteil, und es sind geeignete Dachformen vorzusehen. Verschattungen der für diese Anlagen vorgesehenen Flächen durch andere Gebäude oder Bäume sind zu vermeiden. Hierfür kommt es auf abgestimmte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und grünordnerischen Maßnahmen an.

Diesem trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung. So regelt er über die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen die Steuerung der baulichen Anlagen, die sich auf die vorderen, zur Planstraße gelegenen Grundstücksteile bezieht. Die Ausrichtung der Gebäude i.S. einer energetisch optimierten Stellung ist möglich. Eine verbindliche Vorgabe erfolgt nicht, zumal eine Ausrichtung von PV-Anlagen nach Süden gemäß dem Stand der Technik nicht mehr zwingend notwendig ist. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzungen für die grünordnerische Gestaltung der Grundstücke. Eine konkrete flächenhafte Verortung erfolgt jedoch nicht, so dass den künftigen Eigentümern eine gewisse Gestaltungsfreiheit zur Verfügung steht, in denen auf das jeweilige Grundstück bezogene Lösungen möglich sind. Daher ermöglicht der „rahmensetzende“ Bebauungsplan dem künftigen Grundstückseigentümer in der Planvollzugsebene eine nutzer- bzw. energiespezifische Ausrichtung der Grundstücksnutzung, bei der mögliche Verschattungseffekte soweit wie möglich vermieden werden können. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan keine Vorgaben zur zulässigen Dachform und -neigung. Somit wird die Umsetzung der Vorgaben des Solargesetzes Rheinland-Pfalz nicht durch „gestalterische“ Vorgaben behindert bzw. eingeschränkt.

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung für einen sparsamen Umgang mit Energie i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchst. f sind für den Gebäudebereich von erheblicher Bedeutung. Diese verlangen bestimmte Maßnahmen der Wärmedämmung an der Gebäudehülle bei Neubau und wesentlichen Änderungen am Gebäude.

Die sich daraus ergebenden Anforderungen an bestimmte Wandstärken und Dachhöhen des Gebäudes haben unter Berücksichtigung des Bedarfs an Nutzfläche Bedeutung für das Bauvolumen und dessen bauplanungsrechtliche Zulässigkeit i.S.d. § 30 BauGB. Auf die Ebene des Bebauungsplans übertragen bedeutet auch dies die Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Anforderungen in der Planvollzugsebene. Die in der Energieeinsparverordnung verankerten Vorgaben sind von Bedeutung, weil für sie jeweils die Außenmaße des Gebäudes maßgeblich sind.

Daher müssen insbesondere die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend ausgerichtet sein, um eine effiziente Umsetzung dieser Vorgaben ermöglichen zu können. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan schon dadurch erreicht, dass eine der Zweckbestimmung eines Wohngebiets funktions- und nutzergerechte Nutzung des künftigen Grundstücks gewährleistet sein muss.

Um den vorgenannten fachgesetzlichen Anforderungen hinreichend Rechnung zu tragen bzw. deren Vollzugsfähigkeit in der Planvollzugsebene ermöglichen zu können, sind aufeinander abgestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan unerlässlich. Diese Voraussetzungen erfüllt der vorliegende Bebauungsplan ebenfalls. In Verbindung der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den Vorgaben der zu berücksichtigten Fachgesetze ist in der Planvollzugsebene eine den Anforderungen der in den § 1 (5) Satz 2, § 1 a (5) S. 1 und § 1 (6) Nr. 7f BauGB gerecht werdende Gebietsentwicklung möglich.

Der vorliegende Bebauungsplan kommt seiner Aufgabe nach, wonach er eine den Einsatz erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie unterstützende Funktion hat. Dies gilt insbesondere im Blick auf die Durchführung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes.

2.2.2.5 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Fachpläne mit relevanten Aussagen stehen der angedachten Planung der Ortsgemeinde Puderbach nicht entgegen, so dass eine Beeinträchtigung etwaiger Pläne durch den Bebauungsplan ausgeschlossen ist.

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

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich – wie bereits erwähnt - gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können – wie schon im Ist-Zustand - für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, und Boden/ Wasser angenommen werden. Durch die vollzogene wohnbauliche Entwicklung in unmittelbarer Nähe treten bereits Auswirkungen für die Schutzgüter Mensch/ Landschaftsbild sowie Mensch/ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ein.

2.2.2.7 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. Eine entsprechende Ansiedlung ist somit im Bebauungsplan-gebiet aus planungsrechtlicher Sicht nicht zulässig.

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

- a) dass 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. Der vorliegende Angebots-Bebauungsplan lässt aufgrund seiner Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO keine Ansiedlung eines Störfallbetriebs zu.

Gemäß Mitteilung der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft ist gemäß der Sturzfluggefährdungskarte Rheinland-Pfalz bei einem Starkregen, der einem 100-jährlichen Ereignis entspricht, nicht mit einer Gefährdung zu rechnen.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich somit keine Handlungserfordernis, um den in § 1 (6) Nr. 1 BauGB verankerten Belang der Sicherheit der Wohnbevölkerung berücksichtigen.

2.3 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Zum Ausgleich des beabsichtigten Eingriffs in Natur und Landschaft wird das Flurstück Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nr. 395 mit einer Größe von 2.464 m² herangezogen (siehe auch Ausführungen in Kapitel 2.1.1). Neben dem „artenschutzrechtlichen“ Ausgleich dient die Fläche auch zum Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden.

Diese Ausgleichsfläche unterliegt derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Form des Ackerbaus.

Folgender Ausgleich ist festgelegt:

- Entwicklung einer artenreichen Mähwiese

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut

(Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.

- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich



Abb.: Lage der Ausgleichsfläche (rot umrandet), Quelle Verbandsgemeinde Puderbach

Die Sicherung sowie die dauerhafte Unterhaltung und Pflege wird wie folgt vorgesehen:

1. Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans und Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Vorgabe zur Herstellung der o.a. Glatthaferwiese in zeichnerischer und textlicher Form,
2. Eintragung einer Grunddienstbarkeit und
3. Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Ortsgemeinde und dem Nutzungsberechtigten.

2.4 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

2.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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 Stellplatzflächen und den unbebauten Grundstücksflächen,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen,
- 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 von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörflächen.

3. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenvolumens 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 und der Bebauungsdichte,
- Umsetzung einer aufgelockerten Bebauung i.S. des ländlichen Wohnens.

5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
- Vermeidung einer geschlossenen Bebauung und somit der Herbeiführung einer Barriere Wirkung,

- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen,
- Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung.

- **Vermeidungsmaßnahmen**

VS 1: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der Wohnbebauung verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden. Ein ungenehmigter Einbau im Plangebiet und daran angrenzend ist unzulässig.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

2.5 Alternativenprüfung

- **Standort**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach stellt die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Parzelle überwiegend als Wohnbaufläche dar.

Bereits in dieser Planungsebene wurde die grundsätzliche Eignung der Flächen für Wohnbauzwecke geprüft.

Einer weitergehenden Alternativendiskussion bedarf es nicht, da mit der Berücksichtigung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (3) BauGB eine planzielkonforme Umsetzung herbeigeführt wird.

- **Planinhalt**

Die Erkenntnisse aus der Bestandserfassung und -bewertung der städtebaulich und umweltrelevanten Kriterien, den bisher durchgeführten Beteiligungsschritten sowie den vorliegenden Gutachten zeigt kein umweltrelevantes Erfordernis einer geänderten Anordnung bzw. anderweitige Verteilung einzelner Planinhalte.

2.6 Prüfung kumulativer Wirkungen

Sonstige Bauleitplanverfahren in räumlicher Nähe zum Plangebiet betreibt die Ortsgemeinde derzeit nicht.

Kumulative Wirkungen ergeben sich daher nicht.

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.

Ebenso konnte der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach herangezogen werden.

Folgende Fachgutachten stehen zur Verfügung:

- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan „Buchenblick“ der Ortsgemeinde Puderbach, Dipl.-Biogeogr. Sarah Grün, Sprink 4, 54558 Strohn,
- Ortsgemeinde Puderbach Bebauungsplan „Buchenblick“; Antrag gemäß § 30 (3) BNatSchG für eine Ausnahme einer pauschal geschützten Fläche; Parzellen Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw.,
- Bescheid zum Antrag der Gemeinde Puderbach auf Ausnahme von § 30 (2) BNatSchG über die Verbandsgemeinde Puderbach für eine Glatthaferwiese in der Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw. vom 28.03.2023, Az.: 6/10-62-UNB-143/23, Kreisverwaltung Neuwied (Untere Naturschutzbehörde) und
- Gewerbliche Schallimmissionen im Gebiet des Bebauungsplans „Buchenblick“, MuUt Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnthofstraße 2, 53489 Sinzig, Stand 30.09.2024.

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).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach i.V.m. der Gemeindeverwaltung Puderbach angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Wohngebietes 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, Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach und Gemeindeverwaltung Puderbach
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Kreisverwaltung Neuwied, Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach
Abwasser	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kreisverwaltung Neuwied, Untere Wasserbehörde und Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach (Abwasserwerk)

Überwachungsverfahren

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

Die Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach und Gemeindeverwaltung Puderbach werden eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung gewährleisten.

Überprüfung

Die erste Überprüfung möglicher Auswirkungen wird 1 Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen und Einrichtungen durch die Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach und Gemeindeverwaltung Puderbach vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannten 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 Fertigstellung der baulichen Anlagen. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Puderbach beabsichtigt die Ausweisung neuer Siedlungsflächen für das Wohnen im Bereich der Erschließungsstraße „Buchenblick“.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt rund 0,3 ha. Hinzu kommt die externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 0,25 ha.

Mit der beabsichtigten Ausweisung 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.

Insbesondere aus sozialverträglichen Gesichtspunkten ist die Bereitstellung eines Wohnbauflächenpotenzials 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.

Schließlich ist auf den ebenfalls in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Belang des kostensparenden Bauens hinzuweisen. Durch die angestrebte Bebauung können die im Planbereich vorhandenen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen optimiert und kostensparend ausgenutzt werden. Des Weiteren kann mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Ortsabrundung in diesem Teilgebiet von Puderbach herbeigeführt werden, so dass der Belang des Orts- und Landschaftsbildes i.S. von § 1 (6) Nr. 5 BauGB Berücksichtigung findet.

Durch die angestrebte Wohnbauflächenausweisung kann ein Beitrag zum Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ geleistet werden. Hierbei ist insbesondere die räumliche Nähe zum Einzelhandelsstandort im Bereich der „Urbacher Straße“ anzuführen, der in eine Entfernung von ca. 150 m südwestlich zum Plangebiet liegt und eine wohnungsnahе Grundversorgung der künftigen Wohnbevölkerung gewährleistet.

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.

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 sind gemäß den gutachterlichen Ergebnissen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für die Umweltgüter Boden/ Fläche und Wasser kommt es mit der Umsetzung der Planung gegenüber der Ist-Situation zu erheblichen Beeinträchtigungen, da ein Eingriff auf unbebauten Flächen erfolgt.
- Oberflächengewässer und wasserrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Das Landschaftsbild ist bereits negativ vorbelastet. Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine über das bisherige Maß hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
- Für das Schutzgut Mensch sind gemäß den vorliegenden gutachterlichen Erkenntnissen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch eine externe Kompensationsfläche erbracht.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann, sofern die aufgezeigten Maßnahmen in der Planvollzugsebene berücksichtigt werden.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BE- RICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BE- WERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und
- TA Lärm.

Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz und
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Puderbach
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan „Buchenblick“ der Ortsgemeinde Puderbach, Dipl.-Biogeogr. Sarah Grün, Sprink 4, 54558 Strohn,
- Ortsgemeinde Puderbach Bebauungsplan „Buchenblick“; Antrag gemäß § 30 (3) BNatSchG für eine Ausnahme einer pauschal geschützten Fläche; Parzellen Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw.,
- Bescheid zum Antrag der Gemeinde Puderbach auf Ausnahme von § 30 (2) BNatSchG über die Verbandsgemeinde Puderbach für eine Glatthaferwiese in der Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw. vom 28.03.2023, Az.: 6/10-62-UNB-143/23, Kreisverwaltung Neuwied (Untere Naturschutzbehörde) und
- Gewerbliche Schallimmissionen im Gebiet des Bebauungsplans „Buchenblick“, MuUt Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnhofstraße 2, 53489 Sinzig, Stand 30.09.2024.

ANLAGEN

- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan „Buchenblick“ der Ortsgemeinde Puderbach, Dipl.-Biogeogr. Sarah Grün, Sprink 4, 54558 Strohn,
- Ortsgemeinde Puderbach Bebauungsplan „Buchenblick“; Antrag gemäß § 30 (3) BNatSchG für eine Ausnahme einer pauschal geschützten Fläche; Parzellen Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw.,
- Bescheid zum Antrag der Gemeinde Puderbach auf Ausnahme von § 30 (2) BNatSchG über die Verbandsgemeinde Puderbach für eine Glatthaferwiese in der Gemarkung Puderbach, Flur 8, Nrn. 384 tlw. und 385 tlw. vom 28.03.2023, Az.: 6/10-62-UNB-143/23, Kreisverwaltung Neuwied (Untere Naturschutzbehörde) und
- Gewerbliche Schallimmissionen im Gebiet des Bebauungsplans „Buchenblick“, MuUt Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnthofstraße 2, 53489 Sinzig, Stand 30.09.2024.