

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

<b>Gremium:</b>	Stadtrat	<b>Datum:</b>	06.07.2022
<b>Behandlung:</b>	Entscheidung	<b>Aktenzeichen:</b>	51122-150-10/BE
<b>Öffentlichkeitsstatus</b>	öffentlich	<b>Vorlage Nr.</b>	2-3381/22/15-317
<b>Sitzungsdatum:</b>	29.06.2022	<b>Niederschrift:</b>	15/SR/075

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Mühlenpesch"; Beratung über eingegangene Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Hillesheim hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“ nach § 12 BauGB gefasst. Hier möchte ein Investor Ferienhäuser im rückwärtigen Bereich der bereits vorhandenen Wohngebäude realisieren. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan als Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt bisher nur in Form eines Vorhabenplanes vor. Die Vorhabenträgerin verpflichtet bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten zu tragen. Ein entsprechender Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Hillesheim und der Vorhabenträgerin wurde am 03.05.2022 geschlossen.

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis 17.02.2022 gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig im Rathaus der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 frühzeitig zum Verfahren gehört. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 07.01.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“.

In der Sitzung am 23.03.2022 hat der Stadtrat die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen, abgewogen und in gleicher Sitzung die reguläre Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der aktualisierte Planentwurf wurde sodann erneut in der Zeit vom 19.04.2022 bis 19.05.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.04.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind aus der beiliegenden Gegenüberstellung ersichtlich.

#### **Anlagen:**

**Die entsprechenden Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt sind dem Gremieninfoportal zu entnehmen.**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Stadt Hillesheim entstehen keine Kosten.

**Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt die während der Offenlage sowie während der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Die Abwägungsvorschläge werden vollumfänglich übernommen und der Textteil sowie die Begründung redaktionell ergänzt.

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“ gem. § 10 BauGB als Satzung. Das Plangebiet ist nachstehend abgegrenzt. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.



Die Verwaltung wird beauftragt nach Ausfertigung der Planurkunde durch die Stadtbürgermeisterin, den Satzungsbeschluss zu veröffentlichen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2021>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

**Biotoptypen**

- BB2 Einzelstrauch
- BB9 Gebüsch mittlerer Standorte
- BD5 Schnitthecke
- BF2 Baumgruppe
- BF3 Einzelbaum
- BF4 Obstbaum
- HM5 Pflanzenbeet
- HM6 höherwüchsige Grasfläche
- HM7 Nutzrasen
- HN1 Gebäude
- HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
- HT2 Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad
- KB1 linienförmige Hochstaudenflur

**Arten**

- la Baumweide (Salweide)
- lt Spitzahorn
- lz Obstbaum (Wildapfel)
- l4 Laub-Zierbaum
- nb Fichte
- nd Lärche
- nh Lebensbaum
- nj anderer Nadel-Zierbaum
- s0 Forsythie
- sg Hasel
- sj Holunder
- sn Schneeball

**Zusatzmerkmale**

- stb3 nährstoffreich
- ta starkes Baumholz (BHD über 50 cm)
- ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)
- ta2 geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)

**L O P** Landschafts-Objekt-Planung  
 Im Faller 13 56841 Traben - Trarbach  
 Tel.: 06541 / 81 33 33 Fax: 06541 / 81 33 34  
 E - Mail: Mail @ l-o-p . net

Projekt:	Stadt Hillesheim Vorhabenbez. Bebauungsplan "Im Mühlenpesch"
Plan:	Biotop- und Nutzungstypen / November 2021
Maßstab:	1:500
gez./gepr.	F. Assion



WA 1		WA 2	
Zahl der Vollgeschosse	gem. Plan-einschrieb	Zahl der Vollgeschosse	gem. Plan-einschrieb
Grundflächenzahl	0,6	Grundflächenzahl	0,6
Bauweise	WH max 3,00 m	Bauweise	WH max 6,50 m
	SD max. 45°		SD max. 45°

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2021>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet mit allgemeiner Zulässigkeit von Ferienhäusern / Mobilheimen
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
- Anlage von Hecken
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
- Z Zufahrt
  - F Fußweg
  - P Kfz-Stellplätze
- Grünflächen**
- Private Grünflächen
  - Höhen Urgelände

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Gebäudehöhe ü. NHN als Höchstmaß
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	Wandhöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise Einzel-/ Doppelhäuser	Dachform / -neigung

<b>1. Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat Hillesheim hat am 06.10.2021 gem. § 12 (2) i. V. m. § 13b BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 21.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.	<b>2. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3(1) BauGB</b> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB wurde am 15.12.2021 beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 17.01.2022 bis 17.02.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Hillesheim öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.01.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01.2022 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.	<b>3. Beteiligungsverfahren nach § 3(2) BauGB</b> Die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB wurde am 23.03.2022 beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom 19.04.2022 bis 19.05.2022 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Hillesheim öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.04.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2022 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.	<b>4. Abwägung</b> Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB erfolgte in der Sitzung des Rates vom .....	<b>5. Satzungsbeschluss</b> Der Rat hat am ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen. Hillesheim, den .....	<b>6. Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen des Rats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10(3) BauGB angeordnet. Hillesheim, den .....	<b>7. Inkrafttreten</b> Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am ..... In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Hillesheim, den .....
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauNVO)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die Anzahl der Ferienhäuser/Mobilheime wird auf max. 4 beschränkt.  
Die Anzahl der Dauerwohnungen wird auf max. 5 beschränkt.  
Die Anzahl der Ferienwohnungen wird auf max. 5 beschränkt.  
**Zulässigkeiten (§ 1 (5,6) BauNVO)**  
Allgemein zulässig sind:  
1. Wohngebäude  
2. Ferienwohnungen  
3. Ferienhäuser/Mobilheime  
Nicht zulässig sind:  
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Die im WA nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO)**  
Im WA wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt.  
Im WA 1 wird die Zahl der der Vollgeschosse mit –I– als Höchstmaß festgesetzt.  
Die Größe der Grundfläche je Ferienhaus / Mobilheim – ohne Terrasse – wird auf max. 70 m² festgesetzt.  
Im WA 2 wird die Zahl der der Vollgeschosse mit –II– als Höchstmaß festgesetzt.

**1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**  
Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) und der Wandhöhe (WH) beschränkt.  
Als GH wird der höchste Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine, oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten) definiert.  
Im WA wird die zulässige Gebäudehöhe je Baufläche in m. ü. NHN durch Planeinschrieb festgesetzt.  
Obere Bezugspunkte zur Messung der Gebäudehöhe sind folgende:

- Bei geneigten Dächern die Oberkante der Dachhaut (Firsthöhe) am höchsten Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten).
- Bei Flachdächern: die Oberkante der Attika.

Als WH wird das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum höchsten Punkt der Wand (einschl. der Attika) definiert. Bei geneigten Dächern wird die Wandhöhe an der Traufseite gemessen.  
Im WA 1 beträgt die maximal zulässige WH 3,50 m.  
Im WA 2 beträgt die maximal zulässige WH 6,50 m.

**1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**  
Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise (a) festgesetzt.  
Im WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.  
Im WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**1.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 19, 21a und 23 BauNVO)**  
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, durch Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO einschl. der an Gebäude angrenzenden Terrassen oder Wintergärten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

**2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)  
**2.1 Dacheindeckung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**  
Die Dacheindeckung darf nur dunkelfarbig (schiefergrau bis graubraun und schwarz) in den RAL-Farben 7009 – 7022, 7024,7026,7043, 8019, 8022, 9005 und 9011 ausgeführt werden\*. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.  
Darüber können Gründächer sowie Sonnenkollektoren bzw. Fotovoltaik-Module realisiert werden.  
**2.2 Dachform**  
Für die Hauptgebäude und Ferienhäuser sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von max. 45° zulässig. Nebengebäude und Garagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

**2.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**

Die Gestaltung der Außenfassaden in sehr dunklen Farben sowie in Schwarz (Hellbezugswerte von 0-20) ist ebenso wie eine Gestaltung mit grellbunten Farben unzulässig.  
Holzhäuser als Naturstammhäuser sind unzulässig.

**2.4 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.  
Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien ist im Bereich der Vorgärten nicht zulässig. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

**3 Landschaftsplanerische Festsetzungen**

**3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

**3.1.1 Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen**  
Nicht in Zisternen gespeichertes Niederschlagswasser sowie das von befestigten und unbefestigten Grundstücksflächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist in max. 30 cm tiefe, auf den Privatgrundstücken anzulegende Mulden einzuleiten und durch die belebte Oberbodenschicht hindurch zu versickern bzw. zum Zweck der Versickerung und Verdunstung zurückzuhalten. Die Mulden sind so zu dimensionieren, dass je m² wasserundurchlässig befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist breittflächig über die westliche Böschung abzuleiten.  
**3.1.2 Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken**  
Im Plangebiet sind mindestens 16 einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen.

**3.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

**3.2.1 Heckenpflanzungen**  
In den, mit dem entsprechenden Plansymbol gekennzeichneten Bereichen ist eine Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen. Je 15 lfd m sind 10 Sträucher anzupflanzen (Pflanzweite 1,5 m) und zu einer geschlossenen Hecke zu entwickeln. Pflanzausfälle sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen. Bereits bestehende Pflanzungen sind zu erhalten und bei Ausfällen durch einheimische Sträucher zu ersetzen. Bei den Pflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß §§ 44 und 45 des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

**3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Gehölze sind durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft im Bestand zu erhalten.  
• Die RAL-Farbkarte kann bei der Bauverwaltung eingesehen werden.

**4 Hinweise zu den textlichen Festsetzungen**

**Rückhaltung und Nutzung des Niederschlagswassers**  
Es wird empfohlen, auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder zu Bewässerungszwecken zu nutzen.  
**Artenschutz**  
Baumfällungen und Rodungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.  
**Gestaltung der Fußwege in wasserdurchlässigen Belägen**  
Es wird empfohlen, Fußwege und fußläufige Hauszuwegungen im WA in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. als Okopflaster, Breifugenpflaster, Natursteinpflaster mit offenen Fugen, Dränasphalt, wassergebundene Decken, Rasenwaben, Trittplatten) auszuführen.

**Anhang: Artenliste**

Obstbaum-Hochstämme heimischer und regionaltypischer Sorten nach der Liste regionstypischer Obstsorten der ULVA Trier:

Äpfel:	Bohnapfel	Boskop
	Erbäcker	Mosel-Eisenapfel
	Porzenapfel	Roter Bellefleur
	Roter Eisenapfel	Roter Trierer
	Schafsnase	Wiesensapfel
	Winterrambour	
weitere bewährte Sorten:	Brettacher	Graue Herbstrenette
	Hauxapfel	Jakob Fischer
	Jakob Lebel	Kaiser Wilhelm
	Moselgoldapfel	Rote Sternrenette
	Spätblühender Topfelapfel	Wiltshire
	Zuccamaglias Renette	
Birnen:	Pleiner Mostbirne	Rotbirne
	Sievenicher Mostbirne	Winter Nelsbirne
weitere bewährte Sorten:	Pastorenbirne	Naltesche Birne
	Gute Graue	Winterforellenbirne
Süßkirschen:	Bättners rote Knorpelkirsche	Hedelfingen
	Schneiders späte Knorpelkirsche	Große schwarze Knorpelkirsche
	Wardersche Braune	

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)



Projekt:	Stadt Hillesheim Vorhabenbez. Bebauungsplan "Im Mühlenpesch"
Stand:	Fassung zur Bekanntmachung / Mai 2022
Maßstab:	1:500
gez./gepr.	F. Assion

# Stadt Hillesheim

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB "Im Mühlenpesch"

Textfestsetzungen

Begründung

Fassung zur Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB

(Stand: Mai 2022)

Bearbeitet im Auftrag von Frau Brigitte Dissemond



Landschaft ÷ Objekt ÷ Planung  
Im Faller 13 56841 Traben – Trarbach  
Tel.: 06541/81 33 33 Fax: 06541/81 33 34  
E-Mail: mail@l-o-p.net

## Inhaltsverzeichnis

A) Textfestsetzungen	
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen..... 4
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen..... 5
3.	Landschaftsplanerische Festsetzungen..... 6
4.	Hinweise zu den textlichen Festsetzungen ..... 7
B) Begründung	
1.	Anlass und Aufgabenstellung ..... 9
2.	Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation ..... 9
3.	Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und die überörtliche Planung..... 10
3.1	Vorgaben übergeordneter Planungen..... 10
4.	<b>Planung</b> ..... 11
4.1	Planungskonzeption ..... 11
4.2	Verkehrerschließung und technische Erschließung ..... 13
4.3	Art, Maß und Höhe der baulichen Anlagen..... 14
4.4	Bauweise..... 15
4.5	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze..... 15
4.6	Gestalterische Festsetzungen ..... 15
4.7	Landschaftsplanerische Festsetzungen ..... 16
5.	<b>Bodenordnung und Realisierung</b> ..... 16



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206) zuletzt geändert durch durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

## A) Textfestsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Die Anzahl der Ferienhäuser/Mobilheime wird auf max. 4 beschränkt.

Die Anzahl der Dauerwohnungen wird auf max. 5 beschränkt.

Die Anzahl der Ferienwohnungen wird auf max. 5 beschränkt.

#### Zulässigkeiten (§ 1 (5,6) BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Ferienwohnungen
3. Ferienhäuser/Mobilheime

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die im WA nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

Im WA wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt.

Im **WA 1** wird die Zahl der der Vollgeschosse mit -I- als Höchstmaß festgesetzt.

Die Größe der Grundfläche je Ferienhaus /Mobilheim - ohne Terrasse - wird auf max. 70 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Im **WA 2** wird die Zahl der der Vollgeschosse mit -II- als Höchstmaß festgesetzt.

#### 1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) und der Wandhöhe (WH) beschränkt.

Als GH wird der höchste Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine, oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten) definiert.

Im WA wird die zulässige Gebäudehöhe je Baufläche in m. ü. NHN durch Planeinschrieb festgesetzt.

Obere Bezugspunkte zur Messung der Gebäudehöhe sind folgende:

- Bei geneigten Dächern die Oberkante der Dachhaut (Firsthöhe) am höchsten Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten).

- Bei Flachdächern: die Oberkante der Attika.

Als WH wird das Maß von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum höchsten Punkt der Wand (einschl. der Attika) definiert. Bei geneigten Dächern wird die Wandhöhe an der Traufseite gemessen.

Im WA 1 beträgt die maximal zulässige WH 3,50 m.

Im WA 2 beträgt die maximal zulässige WH 6,50 m.

#### 1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

Im WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### 1.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 19, 21a und 23 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, durch Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO einschl. der an Gebäude angrenzenden Terrassen oder Wintergärten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)

### 2.1 Dacheindeckung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Dacheindeckung darf nur dunkelfarbig (schiefergrau bis graubraun und schwarz) in den RAL-Farben 7009 – 7022, 7024, 7026, 7043, 8019, 8022, 9005 und 9011 ausgeführt werden<sup>1</sup>. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

Darüber können Gründächer sowie Sonnenkollektoren bzw. Fotovoltaik-Module realisiert werden.

### 2.2 Dachform

Für die Hauptgebäude und Ferienhäuser sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von max. 45° zulässig. Nebengebäude und Garagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

<sup>1</sup> Die RAL-Farbkarte kann bei der Bauverwaltung eingesehen werden.

### 2.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Die Gestaltung der Außenfassaden in sehr dunklen Farben sowie in Schwarz (Hellbezugswerte von 0-20) ist ebenso wie eine Gestaltung mit grellbunten Farben unzulässig.

Holzhäuser als Naturstammhäuser sind unzulässig.

### 2.4 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien ist im Bereich der Vorgärten nicht zulässig. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

## 3. Landschaftsplanerische Festsetzungen

### 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

#### 3.1.1 Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen

Nicht in Zisternen gespeichertes Niederschlagswasser sowie das von befestigten und unbefestigten Grundstücksflächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist in max. 30 cm tiefe, auf den Privatgrundstücken anzulegende Mulden einzuleiten und durch die belebte Oberbodenzone hindurch zu versickern bzw. zum Zweck der Versickerung und Verdunstung zurückzuhalten. Die Mulden sind so zu dimensionieren, dass je m<sup>2</sup> wasserundurchlässig befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist breitflächig über die westliche Böschung abzuleiten.

#### 3.1.2 Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken

Im Plangebiet sind mindestens 16 einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen.

### 3.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

#### 3.2.1 Heckenpflanzungen

In den, mit dem entsprechenden Plansymbol gekennzeichneten Bereichen ist eine Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen. Je 15 lfd m sind 10 Sträucher anzupflanzen (Pflanzweite 1,5 m) und zu einer geschlossenen Hecke zu entwickeln. Pflanzausfälle sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen. Bereits bestehende Pflanzungen sind zu erhalten und bei Ausfällen durch einheimische Sträucher zu ersetzen. Bei den Pflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß §§ 44 und 45 des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.



### 3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Gehölze sind durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft im Bestand zu erhalten.

## 4. Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

### Rückhaltung und Nutzung des Niederschlagswassers

Es wird empfohlen, auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser oder zu Bewässerungszwecken zu nutzen.

### Artenschutz

Baumfällungen und Rodungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

### Gestaltung der Fußwege in wasserdurchlässigen Belägen

Es wird empfohlen, Fußwege und fußläufige Hauszuwegungen im WA in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. als Ökopflaster, Breittugenfplaster, Natursteinpflaster mit offenen Fugen, Dräna-sphalt, wassergebundene Decken, Rasenwaben, Trittplatten) auszuführen.

## Anhang: Artenliste

### Obstbaum-Hochstämme heimischer und regionaltypischer Sorten nach der Liste regionstypischer Obstsorten der LLVA Trier:

#### Äpfel:

Bohnapfel	Boskopp
Erbacher	Mosel-Eisenapfel
Porzenapfel	Roter Bellefleur
Roter Eisenapfel	Roter Trierer
Schafsnase	Wiesenapfel
Winterrambour	

#### weitere bewährte Sorten:

Brettacher	Graue Herbstrenette
Hauxapfel	Jakob Fischer
Jakob Lebel	Kaiser Wilhelm
Moselgoldapfel	Rote Sternrenette
Spätblühender Tafelapfel	Wiltshire
Zuccamaglios Renette	

#### Birnen:

Pleiner Mostbirne	Rotbirne
Sievenicher Mostbirne	Winter Nelisbirne

#### weitere bewährte Sorten:

Pastorenbirne	Nellches Birne
Gute Graue	Winterforellenbirne

## Süßkirschen:

Büttners rote Knorpelkirsche  
 Schneiders späte Knorpelkirsche  
 Werdersche Braune

Hedelfinger  
 Große schwarze Knorpelkirsche

## Walnüsse:

Franquette  
 Parisienne  
 Klon Nr. 120

Mayette  
 Klon Nr. 26

## Gehölzpflanzung

## Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Gemeine Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde

## Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa arvensis	-	Feldrose
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball



## B) Begründung

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Frau Brigitte Dissemond beabsichtigt, auf den Flurstücken 106/1 und 106/2, Flur 22, Gemarkung Hillesheim ein kleines Ferienhausgebiet zu entwickeln. Hintergrund ist der anhaltend hohe Bedarf in der Stadt Hillesheim nach Ferienwohnungen. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

In den straßenabgewandten Grundstücksbereichen sollen vier sog. „Mobilheime“ entstehen bzw. installiert werden; dies sind „transportable Wohneinheiten, deren Inneneinrichtung mit einer Wohnung vergleichbar ist. Mobilheime sind eine Form mobiler Architektur. Im Gegensatz zum Wohnwagen können Mobilheime nur per Lastkraftwagen über längere Strecken transportiert werden.“<sup>2</sup>

Die Einheiten werden auf dem Grundstück platziert und durch Terrassen ergänzt. Räder, Fahrge-  
stell etc. sind dann nicht mehr sichtbar.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im klassischen zweistufigen Bebauungsplanverfahren nach § 30 BauGB aufgestellt werden.

### 2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation

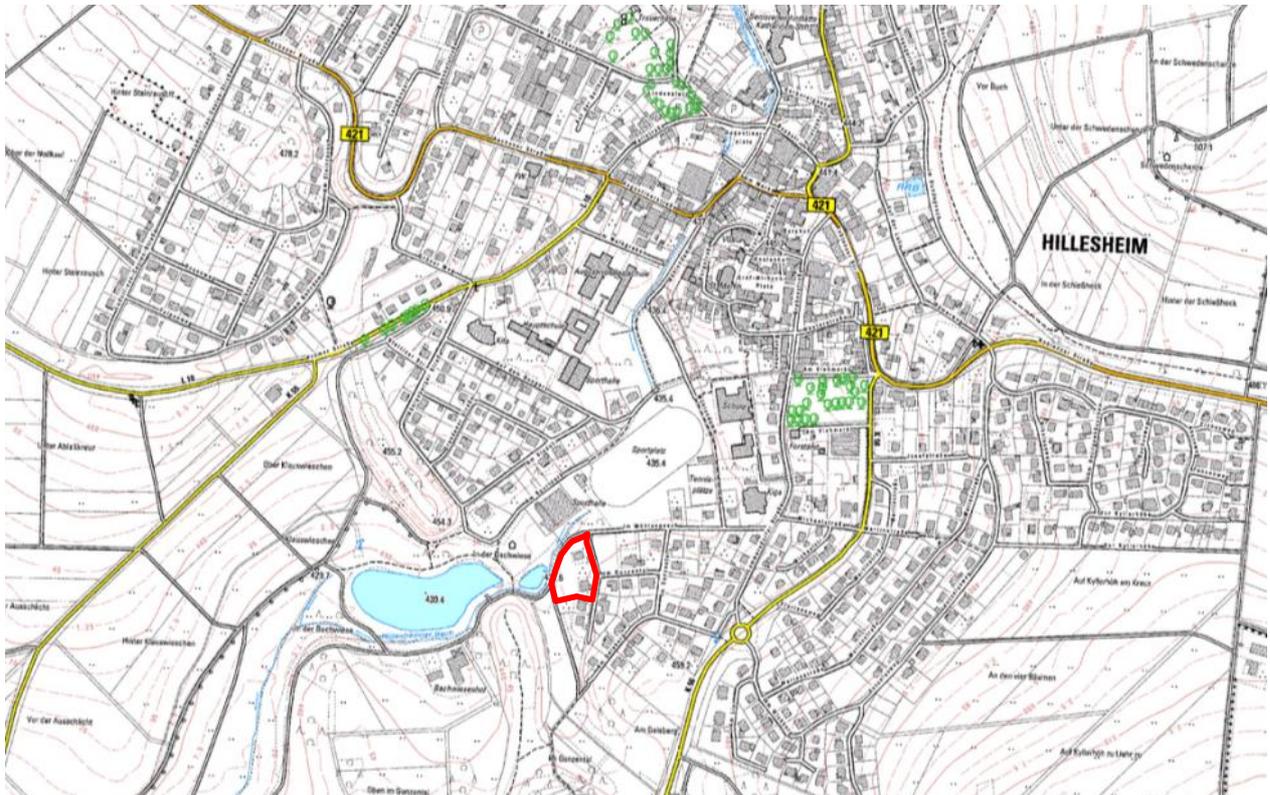


Abbildung 1: Lage des Plangebiets [©GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2021>, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de)]

<sup>2</sup>

<https://de.wikipedia.org/wiki/Mobilheim>, aufgerufen am 30.11.2021.



Abbildung 2: Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild [©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2021>, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de)]

Das zwischen 431 und 440 m ü. N. N. liegende, ca. 0,36 ha große Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand der Stadt Hillesheim und wird durch die Straßen „Im Mühlenpesch“ und „Im Gunzental“ erschlossen. Das nördliche Flurstück 106/1 ist mehr oder weniger eben; im Westen wird es durch einen bis zu 6 m hohen, felsdurchsetzten Steilhang begrenzt. Das südliche Flurstück 106/2 fällt mit ca. 17 % Neigung in westliche Richtung, wobei sich mehrere Geländestufen und Hangverflachungen abwechseln. An der westlichen Grundstücksgrenze ergibt sich somit nur noch eine ca. 1,0 m hohe Böschung.

Wie in Abbildung 2 erkennbar, ist der westliche Grundstücksrand mit den oben beschriebenen Böschungen von Gehölzen bestanden.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

### 3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und die überörtliche Planung

#### 3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

##### 3.1.1 Regionaler Raumordnungsplan

Der z. Zt. noch rechtsverbindliche Regionale Raumordnungsplan(RROP) von 1985 enthält für das Plangebiet keine besonderen planerischen Vorgaben. Hier ist ein Wohngebiet dargestellt, diese sind grundsätzlich zu erhalten. Die Stadt Hillesheim liegt innerhalb eines schutzbedürftigen Gebiets für Grund- bzw. Oberflächenwasser. Der Talzug nördlich und östlich des Plangebiets ist als „Offenzuhaltendes Wiesental“ gekennzeichnet.

Der RROP Trier wird derzeit fortgeschrieben. Durch den Beschluss der Regionalvertretung vom 10.12.2013 mit dem der Gesamtplanentwurf des Regionalen Raumordnungsplans zur Anhörung freigegeben wurde, handelt es sich bei den in Aufstellung befindlichen Zielen der Regionalplanung um sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Diese sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Nach dem letzten Stand des Entwurfs (Januar 2014) befindet sich das Plangebiet innerhalb folgender Festlegungen:

- die Stadt Hillesheim ist Grundzentrum,
- Lage in einer Siedlungsfläche Wohnen,
- die Freiflächen im Gunzental sind als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt,
- rund um die Stadt Hillesheim liegen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz,
- der Wald auf dem ehem. Bahndamm in Richtung Boldsdorf ist als Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft ausgewiesen.

### 3.1.2 Flächennutzungsplanung

Im derzeit noch rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Alt-VG Hillesheim sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dargestellt.

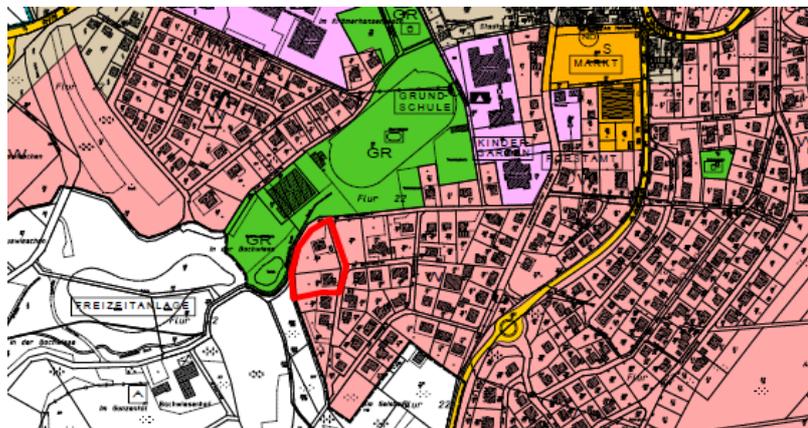


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan ist somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

## 4. Planung

### 4.1 Planungskonzeption

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO vor, in dem Wohngebäude, Ferienwohnungen und Ferienhäuser/Mobilheime allgemein zulässig sind. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung einer wohngebietsverträglichen Entwicklung werden die Anzahl und die Grundflächen der Ferienhäuser/Mobilheime, die Anzahl der Ferien- und die Anzahl der Dauerwohnungen im Plangebiet beschränkt.

Auf den beiden Grundstücken sollen insgesamt 4 transportable Wohneinheiten (sog. Mobil-Homes) aufgestellt werden. Diese werden mit LKW angefahren. Zum Aufstellen der Einheiten auf den Grundstücken werden Wege in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt, die nach dem Aufstellen der Häuser wieder zurückgebaut werden. Die Häuser werden auf dem Grundstück dann ortsunveränderlich sein. Das derzeit vorhandene Gartenhaus soll versetzt werden und künftig als Abstellraum für die Fahrräder der Hausgäste dienen. Neben 8 Pkw-Stellplätzen soll darüber hinaus eine asphaltierte Zufahrt angelegt werden.

Im Geltungsbereich werden 2 Wohngebietskategorien festgesetzt. Das WA 2 beinhaltet v. a. die bestehenden Wohngebäude mit den zugehörigen Nebengebäuden. Das WA 1 ist für die Errichtung der Mobilheime vorgesehen.



Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan (Quelle Bernardy Architekten und Ingenieure)

Die städtebaulichen Kenndaten für das Plangebiet werden nachfolgend dargestellt:

<b>Größe des Plangebiets</b>	<b>3.558 m<sup>2</sup></b>
WA-Flächen, überbaubar (GRZ 0,6 Überschreitung bis 0,8)	2.034 m <sup>2</sup>
WA-Flächen, nicht überbaubar	509 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung inkl. Kfz-Stellplätze	564 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	451 m <sup>2</sup>

## 4.2 Verkehrserschließung und technische Erschließung

### 4.2.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straßen „Im Mühlenpesch“ und „Im Gunzental“.

Die innere Erschließung erfolgt von der Straßenecke Im Mühlenpesch / Im Gunzental aus über einen 3 m breiten, befestigten Privatweg. Dieser dient gleichzeitig zur Erschließung der Kfz-Stellplätze.

Von dem Privatweg zweigen Fußwegeverbindungen zu den einzelnen Häusern ab, die nach Möglichkeit in wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden, um Oberflächenabflüsse zu minimieren.

### 4.2.2 Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Beide Grundstücke sind bereits an die öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen.

Nach Auskunft des Vorhabenträgers verläuft auf den Grundstücken ein Kanal, über den die Wohnhäuser Im Mühlenpesch Nr. 13 und Im Gunzental Nr. 10 angeschlossen sind. An diesen Kanal könnten die beiden nördlichen Ferienhäuser aufgrund der Höhenlage im Freispiegel entwässern. Die beiden südlichen Häuser, die etwas tiefer liegen, müssten eine Hebeanlage erhalten um an den v.g. Kanal angeschlossen zu werden.

Die Wasserversorgung der Ferienhäuser kann ebenso wie die leitungsgebundene Infrastruktur durch die in der Straße „Im Gunzental“ verlaufende Versorgungsstrasse erfolgen.

Die Löschwasserversorgung kann über die in der Straße vorhandenen Hydranten sichergestellt werden.

Die erforderlichen Aufstellflächen für die Feuerwehr befinden sich in der Straße „Im Gunzental“. Eine Feuerwehrezufahrt auf die Grundstücke ist nicht erforderlich, da von der öffentlichen Verkehrsfläche aus jeweils Wege (Zufahrt und Fußweg) so angelegt werden, dass über die jeweilige Zuwegung eine Entfernung von 50 m zwischen Mobilheim und Straße nicht überschritten wird.

Die Anschlussdetails sind u. a. Regelungsgegenstand des Durchführungsvertrags zwischen Vorhabenträger und Kommune.

### 4.2.3 Regenwasserbewirtschaftung

Es ist vorgesehen, dass von den Dach- und befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser der neu anzulegenden Gebäude und Flächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser oder zu Bewässerungszwecken zu nutzen. Hierbei sollen sog. Retentionszisternen verwendet werden, die zusätzlich über einen definierten Drosselablauf verfügen. Dieser sorgt dafür, dass immer eine gewisse Menge an Niederschlagswasser in den Zisternen zwischengespeichert und verzögert in die Gewässer eingeleitet wird.

Von den neu anzulegenden Dächern und Hofflächen abfließendes Regenwasser, welches nicht in Zisternen zurückgehalten werden kann, soll in max. 30 cm tiefen Mulden zurückgehalten und durch die belebte Bodenzone hindurch versickert werden. Die Mulden sind so zu dimensionie-

ren, dass dort je m<sup>2</sup> angeschlossener befestigter Fläche 50 l Wasser zurückgehalten werden können. In hängigem Gelände können auch die Mulden auch kaskadenartig angelegt werden. Überschüssiges Niederschlagswasser soll breitflächig über die westliche Böschung abgeleitet werden, von wo es unschädlich in den Rückhalteteich „In der Bachwiese“ gelangen kann.

### 4.3 Art, Maß und Höhe der baulichen Anlagen

Es wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt, in dem in dem Ferienhäuser/Mobilheime allgemein zulässig sind.

Allgemein zulässig sind:

4. Wohngebäude
5. Ferienwohnungen
6. Ferienhäuser/Mobilheime

Nicht zulässig sind:

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die im WA nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, also Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, da nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Die Zahl der max. zulässigen Ferienhäuser/Mobilheime wird auf 4 -, die Anzahl der Dauerwohnungen und die der Ferienwohnungen wird auf max. 5 beschränkt.

Durch die o. g. Nutzungsfestsetzungen und Beschränkungen wird auf ein verträgliches Miteinander von Dauerwohnen und Ferienwohnen abgezielt. Die Nutzungsarten „Ferienwohnungen“ und „Ferienhäuser“ wirken nicht störend auf die wohnbauliche Nutzung der benachbarten Flächen. Sie sind beispielsweise auch in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig. Es entsteht lediglich eine geringe Anzahl zusätzlich nutzbarer Wohneinheiten. Diese tragen nur zu einer geringfügigen Erhöhung des Kfz-Verkehrs im Wohnquartier bei.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (0,6), die Zahl der Vollgeschosse (I bzw. II) und durch die Festlegung maximaler Gebäude- und Wandhöhen bestimmt. Die Wandhöhen werden festgesetzt, um die Entstehung überhoher Geschosse zu vermeiden.

Die bisherigen Obergrenzen des § 17 BauNVO mit einer GRZ von 0,4 für Wohngebiete dienen nunmehr als Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Aufgrund der baulichen Nachverdichtung zweier Grundstücke innerhalb eines nahezu vollständig bebauten Wohngebiets werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Die Entstehung städtebaulicher Missstände ist nicht zu befürchten. Die Überschreitung wird daher als vertretbar angesehen.

Im WA 1 kann maximal ein Vollgeschoss -, im WA 2 können zwei Vollgeschosse verwirklicht werden. Die max. möglichen Gebäudehöhen werden als Höhen über Höhennormalnull in Meter (m ü. NHN.) festgesetzt. Die Bestandshöhen des Geländes sind in der Planzeichnung eingetragen. Die Mobilheime erreichen eine Firsthöhe von ca. 4,50 m und eine Traufhöhe von ca.

3,50 m. Im WA 2 wurden die maximal möglichen Baukörperhöhen auf der Grundlage des derzeitigen Gebäudebestands festgelegt.

#### 4.4 Bauweise

Die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern entspricht der in benachbarten Wohngebieten bereits praktizierten Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, welche sich eng an den vorhandenen und den geplanten Baukörpern orientieren.

#### 4.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Diese Regelungen geben den Bauwilligen eine Flexibilität bei der Anordnung von Nebenanlagen (Terrassen, Fußwege, Zisternen, Gartenhütten etc.). Nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sowieso möglich, wenn nichts anderes festgesetzt wird.

Mit der Regelung dass ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, wird die Anlage von Kfz-Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ermöglicht.

Durch die nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässigen Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sollen die rückwärtigen Grundstücksbereiche von diesen Anlagen freibleiben. Die Festsetzung eines Mindestabstands von 5,0 m gegenüber dem Straßenraum gewährleistet, dass Fahrbahnen und Gehwege von vor den Garagen parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

Aufgrund der Vielzahl der Nebenanlagen soll die zulässige Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, durch Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO einschl. der an Gebäude angrenzenden Terrassen oder Wintergärten im Sinne einer flexiblen Regelung bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden dürfen. Hiermit wird die Regelung des § 19 Abs. 4 voll ausgeschöpft.

#### 4.6 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen zur Fassaden- und Dachgestaltung der Gebäude und zur Farbwahl sollen eine moderne und ortsbildverträgliche Gestaltung der Baukörper ermöglichen. Zur harmonischen Einfügung der Baukörper in das städtebauliche Umfeld wird festgesetzt, dass Hauptgebäude und Ferienhäuser nur mit Satteldächern zu errichten sind, da diese die Dachlandschaft in der Umgebung des Plangebiets dominieren.

Das Anbringen von Fotovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf den Dächern ist möglich, so dass Gunsteffekte bezüglich der Energiebilanz genutzt werden können.

Im Hinblick auf eine lebensfreundliche und optisch ansprechende Gestaltung der Grundstücke, soll auf die Anlage sog. „Schottergärten“, insbesondere in den Vorgartenbereichen, verzichtet werden.



#### 4.7 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Durch die Rückhaltung des Niederschlagswassers können Abflussspitzen minimiert - und die Grundwasserneubildung gefördert werden. Neben der Festsetzung zur Rückhaltung des Niederschlagswassers in flachen Rasenmulden, wird aus gleichen Gründen empfohlen, Zisternen oder Retentionszisternen anzulegen. Durch die Nutzung des Regenwassers zu Bewässerungs- oder Brauchwasserzwecken kann zusätzlich der Trinkwasserverbrauch minimiert werden.

Die verpflichtenden Baum- und Heckenpflanzungen bewirken eine Eingrünung des Gebiets und eine gute Integration in die baulich überprägte Umgebung. Außerdem dienen die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft. Durch den Erhalt von Gehölzen und Einzelbäumen können die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden.

Zur Beschränkung der Versiegelungsintensität sollen Wege und Zufahrten auf den Grundstücken wenn möglich in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Hierzu können Materialien wie z. B. Ökopflaster, Breitfugenpflaster, Natursteinpflaster mit offenen Fugen, Dränasphalt, wassergebundene Decken, Spurwege, Rasenwaben oder Trittplatten Verwendung finden.

### 5. Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich in Besitz der Vorhabenträgerin. Bodenordnungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Traben-Trarbach, im Mai 2022

# Stadt Hillesheim

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB "Im Mühlenpesch"

Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz  
und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung  
als Anlage zur Begründung gem. § 2a BauGB

Fassung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB sowie zur Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

(Stand: März 2022)

Bearbeitet im Auftrag von Frau Brigitte Dissemond



Landschaft ÷ Objekt ÷ Planung  
Im Faller 13                      56841 Traben – Trarbach  
Tel.: 06541/81 33 33      Fax: 06541/81 33 34  
E-Mail: mail@l-o-p.net

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Umweltuntersuchungsrahmen.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Umweltvorgaben .....</b>	<b>3</b>
3.1	Schutzgebiete .....	3
3.2	Fachplanungen / rechtliche Vorgaben.....	4
<b>4</b>	<b>Umweltzustand / Umweltmerkmale .....</b>	<b>4</b>
4.1	Natur und Landschaft .....	4
4.2	Mensch / Sonstige .....	9
4.3	Umweltauswirkungen.....	9
4.4	Landespflegerische Zielvorstellungen.....	13
4.5	Umweltprognose Bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
<b>5</b>	<b>Umweltmaßnahmen.....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation .....</b>	<b>18</b>
6.1	Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung.....	18
6.2	Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf .....	20
<b>7</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>34</b>
8.1	Umweltvarianten / Planalternativen.....	34
8.2	Umweltmonitoring / Umweltüberwachung .....	34
8.3	Umweltverfahren / Umwelttechnik.....	35
8.4	Kenntnislücken.....	35
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>36</b>

Anhang: Artenlisten

Anlage: Plan Biotop- und Nutzungstypen



## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Frau Brigitte Dissemond beabsichtigt, auf den Flurstücken 106/1 und 106/2, Flur 22, Gemarkung Hillesheim, ein kleines Gebiet mit Wohn- und Ferienhäusern zu entwickeln. Hintergrund ist der anhaltend hohe Bedarf in der Stadt Hillesheim nach Ferienwohnungen. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

In den straßenabgewandten Grundstücksbereichen sollen vier sog. „Mobilheime“ entstehen bzw. installiert werden; dies sind „transportable Wohneinheiten, deren Inneneinrichtung mit einer Wohnung vergleichbar ist. Mobilheime sind eine Form mobiler Architektur. Im Gegensatz zum Wohnwagen können Mobilheime nur per Lastkraftwagen über längere Strecken transportiert werden.“<sup>1</sup>

Die Einheiten werden auf dem Grundstück platziert und durch Terrassen ergänzt. Räder, Fahrge- stell etc. sind dann nicht mehr sichtbar.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im klassischen zweistufigen Bebauungsplanverfahren nach § 30 BauGB aufgestellt werden.

## 2 Umweltuntersuchungsrahmen

Die Umweltuntersuchung erfolgt in Form einer Geländebegehung mit einer floristischen Bestandsaufnahme im Geltungsbereich. Darüber hinaus fließen faunistische Zufallsbeobachtungen sowie Angaben der Biotopkartierung Rheinland – Pfalz, der Planung vernetzter Biotopsysteme, dem LANIS und verschiedener Literaturquellen in die Umweltuntersuchung ein.

## 3 Umweltvorgaben

### 3.1 Schutzgebiete

Der zu überplanende Bereich sowie die Stadt Hillesheim liegen innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“, außerhalb einer Kernzone. Gemäß der Rechtsverordnung zum Naturpark sind Flächen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans nicht Bestandteil des Schutzgebiets.

In der Rechtsverordnung werden folgende Schutzzwecke genannt:

1. die Vulkaneifel mit ihren vulkanischen Zeugnissen, Maaren, Mooren, Bächen, Wiesen, Weiden, Tälern, Bergen, Wäldern und Trockenrasen als großräumiges, einheitliches, für Natur und Landschaft bedeutendes Gebiet zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten oder wiederherzustellen,
2. seine besondere Eignung als naturnaher Raum für nachhaltige Erholung und umweltverträglichen Tourismus einschließlich des Sports zu fördern und zu entwickeln,
3. die charakteristische Vielfalt, Eigenheit und Schönheit der durch vielfältige Nutzungen geprägten Landschaft und ihre Arten- und Biotopvielfalt zu erhalten und zu entwickeln und hierzu eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung anzustreben,

<sup>1</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Mobilheim>, aufgerufen am 30.11.2021.

4. auf der Grundlage seiner natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität über das Zusammenwirken aller Betroffenen und Interessierten unter Einbezug der gewerblichen Wirtschaft einschließlich der Abbaubetriebe, die nachhaltige regionale Wertschöpfung zu erhöhen,
5. die Kultur- und Erholungslandschaft unter Einbeziehung der Land- und Forstwirtschaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sowie
6. insgesamt eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

Die Naturpark-Schutzziele werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Bau von Ferienhäusern dient der Förderung eines nachhaltigen Tourismus.

Weitere Schutzgebietsausweisungen bestehen nicht.

## 3.2 Fachplanungen / rechtliche Vorgaben

### 3.2.1 Biotopkartierung / Pauschal geschützte Flächen

In dem siedlungsnah gelegenen Plangebiet liegen keine biotopkartierten oder unter Pauschal-schutz stehenden Flächen.

### 3.2.2 Planung vernetzter Biotopsysteme

In der Planung vernetzter Biotopsysteme – Zielekarte – sind für das Plangebiet keine besonderen Zielausweisungen dargestellt. Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich mit dem Ziel einer biotoptypenverträglichen Nutzung.

### 3.2.3 Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet wäre natürlicherweise Standort eines Perlgras-Buchenwaldes (BC), der typischerweise in Hochlagen und basenreichem Hügelland auf basenreichen und frischen Standorten mittlerer Lagen vorkommt.

## 4 Umweltzustand / Umweltmerkmale

(Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

### 4.1 Natur und Landschaft

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

#### 4.1.1 Geologie / Boden

Geologisch lässt sich das Plangebiet den mitteldevonischen Givet-Schichten zuordnen. Der geologische Untergrund wird aus Riff- und Detritus-Kalkstein, oft massigem Dolomitgestein und Mergelstein gebildet<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>

[http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=4](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4), aufgerufen am 02.12.2021.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit mittlerem Radonpotenzial, mittlerer Permeabilität und hohen Radonkonzentrationen<sup>3</sup>.

Der Boden ist als mittelgründiger Pseudogley aus bimsasche- und lössführendem Schluff anzusprechen, der sich aus dem darunterliegenden, lössreichem Ton entwickelt hat. Unterhalb der tonigen Schichten tritt ein Grustonmergel auf, der durch Verwitterung des devonischen Tonmergelsteins entstanden ist<sup>2</sup>.

Bei dem zur Staunässe neigenden Boden handelt sich um einen Standort mit geringem bis mittlerem Wasserspeichungsvermögen, geringem bis mittlerem pflanzenverfügbarem Wasserpotenzial, mittlerem Ertragspotenzial, geringem bis mittlerem Nitratrückhaltevermögen und mit mittlerem natürlichem Basenhaushalt.

#### Bewertung:

Es handelt sich um anthropogen überformte Böden des Siedlungsbereichs; zum Teil sind diese bereits versiegelt. Bei den derzeit noch nicht versiegelten Bereichen ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Anlage der Häuser und Gärten Bodenumlagerungen stattgefunden haben, so dass natürlicherweise anstehende Böden im Plangebiet nicht mehr vorkommen.

Die nicht überbauten Böden üben dennoch vielfältige Funktionen im Naturhaushalt aus; sie dienen z. B. als Substrat, Lebensraum, Wasserspeicher und -regulator, Schadstofffilter und -puffer, sowie als Archiv.

Die Böden unter den bereits vollversiegelten Bereichen haben keine naturhaushaltlichen Funktion mehr. Im Fall von teilweise versiegelten Böden sind die Funktionen noch eingeschränkt möglich, so können diese Böden noch zur Wasserspeicherung und Schadstofffilterung dienen.

Insgesamt kommt den Böden des Plangebiets eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

### **4.1.2 Wasser**

#### Oberflächengewässer:

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächenwässer vorhanden.

#### Grundwasser<sup>4</sup>:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft „Devonische Kalksteine“, die sich als Karst- und Kluftgrundwasserleiter durch eine mittlere bis starke Grundwasserführung auszeichnen. Die Grundwasserneubildungsraten liegen mit 204 mm/a im erhöhten Bereich. Die Schutzwirkung der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als ungünstig eingestuft.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ca. 500 m südwestlich des Plangebiets liegt die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebiets Bolsdorf „In den Lieferingsfeldern“.

---

<sup>3</sup> <https://ifu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, aufgerufen am 02.12.2021.

<sup>4</sup> <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, aufgerufen am 02.12.2021

Bewertung:

Die Bedeutung (Schutzwürdigkeit) des Plangebiets für das Schutzgut Wasser ist insgesamt als mittel bis hoch einzustufen. Das ökologische Risiko für das Grundwasser durch die geplante Nutzung wird aber als gering angesehen.

**4.1.3 Klima / Luft**

Das als kühlgemäßigtes, ozeanisch geprägtes Mittelgebirgsklima zu bezeichnende Klima im Bereich der Ortsrandlage von Hillesheim zeichnet sich durch eine relativ geringe Inversionshäufigkeit, eine mittlere Wärmebelastung, einen mittleren bis hohen Kältereiz und gute Durchlüftungsverhältnisse aus<sup>5</sup>.

Das Plangebiet liegt am Rand einer Senke, in der sich in klaren, windarmen Nächten Kaltluftpakete ansammeln. Der Planbereich selbst gehört zum Siedlungsbereich und ist für das Siedlungsklima Hillesheims unerheblich. Nennenswerte Kaltluftabflüsse aus dem Plangebiet sind ebenso wenig zu erwarten wie die Erzeugung bedeutsamer Kaltluftpakete. Generell wirken Gehölze feuchteregulierend und filternd.

Bewertung:

Für das Lokalklima der Ortslage von Hillesheim und für die talwärts liegende Gemeinde Boldsdorf hat die Plangebietsfläche aufgrund ihrer Größe und Struktur nur eine sehr geringe Bedeutung. Die Eingriffsintensität wird als unerheblich eingestuft.

**4.1.4 Arten- und Biotopschutz****Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)**

Die beiden Grundstücke des Plangebiets sind bereits mit Wohnhäusern und den zugehörigen Nebenanlagen wie Garagen, Zufahrten und Wegen, Gartenhäusern, Schuppen etc. bebaut. Aufgrund der großzügigen Zuschnitte verfügen sie zusätzlich über größere Gartenbereiche, die durch artenarme Nutzrasenflächen, Gehölzbereiche und Einzelbäume geprägt werden.

Entlang der westlichen Grenze erstreckt sich eine hohe Böschung, die von Gehölzen bestanden ist. Die Böschung wird durch die Baumaßnahmen nicht tangiert. Folgende Gehölzarten konnten in der Böschung festgestellt werden:

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Hasel	-	Corylus avellana
Holz-Apfel	-	Malus sylvestris
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

Als bestandsprägende Einzelbäume sind eine Lärche (Brusthöhendurchmesser [BHD] ca. 35 cm), ein Kirschbaum (BHD ca. 40 cm) sowie ein Apfelbaum (BHD ca. 50 cm) zu nennen. Die geplanten Ferienhäuser werden so platziert, dass die beiden letztgenannten Bäume erhalten werden können.

<sup>5</sup> Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Landschaftsinformationssystem Landschaft 21, CD-ROM, Mainz, 1999

Darüber hinaus existieren weitere Ziersträucher und Nadelgehölze, beispielsweise eine Gruppe größerer Lebensbäume, hinter den Garagen des Hauses Nr. 10. Während die Lebensbäume erhalten bleiben, sind v. a. strauchartige Gehölze auch durch die zu erwartenden Eingriffe betroffen. Dies betrifft Ziergehölze wie Forsythie, Felsenbirne oder Blutpflaume aber auch heimische Wildstraucharten wie Hasel oder Holunder. Die nachfolgenden Fotos verdeutlichen die Bestandssituation in den Gartenbereichen.



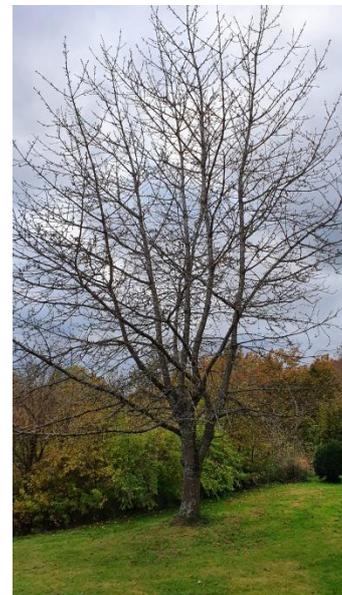
Gartenhütte, die versetzt wird, mit Lärchenbaum und Böschungsgehölz (rechts)



Ansicht des Böschungsgehölzes vom westlich unterhalb des Grundstück verlaufenden Wirtschaftswegs aus



Gruppe aus Lebensbäumen (bleiben erhalten)



Kirschbaum (bleibt erhalten)



Gartenhütte (Abriss) im Westen auf der Grenze der Flurstücke 106/1 und 106/2



Apfelbaum im Westen des Flurstücks 106/2 (bleibt erhalten)

In den Gehölzen der beiden Flurstücke konnten trotz gezielter Nachsuche keine Baumhöhlen und keine Vogelnester- bzw. Horste entdeckt werden.

### Tiere / Tierökologie

Die Ansprache der Fauna erfolgt auf der Grundlage empirischer Einschätzungen und Zufallsbeobachtungen während der Geländearbeiten. Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Die faunistische Artenzusammensetzung eines Gebietes steht aufgrund der z.T. großen Aktionsradien einiger Arten in engem Zusammenhang zur Vernetzung mit anderen Lebensräumen. Für landgebundene Offenlandarten ist diese gegeben, da westlich des Plangebiets der parkartig gestaltete Bereich „In der Bachwiese“ mit 2 Teichanlagen, locker mit Bäumen bepflanzten Wiesenflächen und bewaldeten Bereichen angrenzt. Am Fuß des Bahndamms (Flurstk. 233/108) am Rand des Gunzentals westlich des Plangebiets sind entlang eines Bachgrabens kleinflächige Feuchtwiesenbrachen ausgebildet.

Zu den Gartenbereichen des Plangebiets ist allerdings ein steiler Böschungsbereich zu überwinden, so dass die Fläche für Arten mit beschränktem Aktionsradius wie Laufkäfer, Amphibien, Reptilien) schwierig zu erreichen ist. Außerdem ist sie aufgrund der höheren Pflegeintensität mit den damit verbundenen Störwirkungen als Teillebensraum für diese Arten uninteressant. Einzelne Irrgäste können aber auftreten.

Die Gartenflächen stellen Habitateigenschaften für verschiedene Vogelarten des Siedlungsbereichs und für Gehölzbrüter bereit. Beispielsweise können Amsel, Buchfink, Star Haus- und Feldsperling, Ringeltaube, Elster, Hausrotschwanz, Zaunkönig, Kohl- Blau- und Schwanzmeise, Bachstelze, Girlitz, Grünfink, Rotkehlchen u .a. als Brutvögel oder Nahrungsgäste im Plangebiet auftreten. Brutmöglichkeiten für einige der genannten Vogelarten bestehen auch in der alten Gartenhütte, welche zum Abriss vorgesehen ist.

Daneben eignen sich die Gartenflächen als Lebensraum, Rückzugs- und Überwinterungsquartier für verschiedene Säugetiere wie Maulwurf, Westigel, Eichhörnchen und verschiedene Mausarten. Der westliche Gehölzbereich ist auch als Lebensraum für Haselmäuse geeignet. Vermutlich nutzen Fledermäuse die westliche Gehölzböschung als Leitstruktur für die Insektenjagd.

### Bewertung:

Das Plangebiet dient als Standort für ubiquitäre Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe bis mittlere Bedeutung haben. Es bietet Lebensräume bzw. Teilfunktionen für überwiegend ungefährdete Tierarten mit wenig spezifischen Lebensraumsprüchen. Insgesamt hat das Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Sicherung der biologischen Vielfalt.

#### **4.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Die am südwestlichen Ortsrand der Stadt Hillesheim gelegene Fläche liegt im Landschaftsraum „Hillesheimer Kalkmulde“, einer durch die Nebenbäche von Kyll und Ahr stark zerschnittene, in Kuppen und Rücken gegliederten Mulde. Zahlreiche dolomitische Felsbildungen und einzelne Basalt- und Lavakegel spiegeln die geologische Vielfalt des Raumes wider.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Naherholungsgebiets „Bolsdorfer Tälchen“, welches von Touristen und Einheimischen für Spaziergänge, Radfahr- und sportliche Freiluftaktivitäten genutzt wird.

Die, durch eine geschützte Lage und die gute Ausstattung mit landschaftsbildbelebenden und raumgliedernden Gehölzen zu beschreibenden Plangebietsflächen stehen der Öffentlichkeit für die Naherholung nicht zur Verfügung. Aufgrund der Lage oberhalb einer hohen Gehölzböschung sowie einem gehölzreichen Umfeld ist der Bereich sehr gut eingegrünt

#### Bewertung:

Die Landschaft im Bereich des Plangebiets zeichnet sich durch eine markante Geländemorphologie und naturnahe Landschaftselemente aus. Es handelt sich um einen Landschaftsausschnitt mit mittlerer bis hoher Erlebnisqualität und mäßig hoher Schutzwürdigkeit.

### 4.1.6 Biotopverbund

Wie in Kap. 3.2.2. beschrieben, stellt das Plangebiet keine besonderen Funktionen für die Biotopvernetzung bereit.

## 4.2 Mensch / Sonstige

Derzeit gehen vom Plangebiet keine Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlbefindens oder der Gesundheit aus.

Über im Plangebiet vorkommende Kultur- und Sachgüter ist nichts bekannt.

## 4.3 Umweltauswirkungen

Die geplanten Nutzungen werden unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild mit sich bringen:

### 4.3.1 Boden

#### **mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Beseitigung von bereits veränderten Bodenprofilen (Gartenböden) durch eine Überformung des Geländes (Geländemodellierung, Wegebau, Leitungsgräben etc.);
- weiterführende Bodenverdichtung außerhalb der überbaubaren Flächen durch Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Befahrung, etc.

#### **mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Gefahr der Bodenverunreinigung durch unsachgemäße Anwendung von Unkrautvernichtungsmittel, Dünger oder Streusalz.

Grundsätzlich handelt es sich beim Boden um ein endliches, nicht vermehrbares Gut mit vielfältigen Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt (Substrat, Lebensraum, Wasserspei-

cher- und -regulator, Schadstofffilter und -puffer, Archiv). Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust dieser Funktionen. Der Oberflächenabfluss wird erhöht, die Versickerung wird unterbunden, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führt.

Die Umweltfolgen der möglichen Auswirkungen auf die bisher unversiegelten Bereiche gegenüber Versiegelungen sind als hoch -, die Umweltfolgen gegenüber Aufschüttungen und Abgrabungen sind als mittel einzustufen.

### 4.3.2 Wasser

#### **mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Gefahr der Grundwasserverunreinigung durch die Versickerung von Treib- und Schmierstoffen der Baufahrzeuge und -geräte während der Bautätigkeit;
- Störung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung von Flächen;

#### **mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Gefahr der Versickerung von Abwasser durch Undichtigkeiten.

Innerhalb des Plangebiets ist eine Zwischenspeicherung, Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers in Zisternen und/oder flachen Erdmulden vorgesehen. Auf diese Art und Weise nicht zu bewirtschaftendes Oberflächenwasser soll breitflächig über die Böschungsfächen abgeleitet werden, von wo es unschädlich über befestigte und unbefestigte Wirtschaftswege in die Rückhalteteiche des Naherholungsgebietes gelangt.

Die Umweltfolgen der möglichen Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser werden als gering eingestuft.

### 4.3.3 Klima

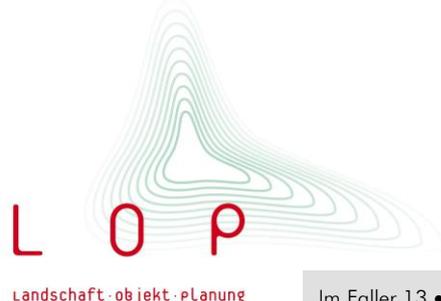
#### **mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- negative Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen (Verlust von klimaausgleichend wirkenden Gehölzen, Verstärkung der Aufheizungseffekte der Luft über den versiegelten Flächen);

#### **mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:**

- Abgas- und Lärmemission durch zusätzlichen Kfz-Verkehr und Gebäudeheizungen.

Aufgrund der kleinflächigen Eingriffe werden die Umweltfolgen möglicher weiterer Auswirkungen auf das Klima als unerheblich beurteilt.



#### 4.3.4 Pflanzen, Tiere

##### mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Beseitigung von Rasenflächen und Gehölzen bzw. Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten;
- Irreversible Beseitigung von Lebensräumen für Bodenlebewesen, Kleinsäuger, Vögel, Insekten, etc.;
- Störung der Tierwelt durch Staub, Lärm, Abgase und Erschütterungen während der Bautätigkeit.

Die Umweltfolgen möglicher Auswirkungen auf Pflanzen sind gering, da Vorkommen seltener oder geschützter Pflanzenarten im Plangebiet unwahrscheinlich sind. Diesbezügliche Arten konnten nicht festgestellt werden. Bei den Baumarten handelt es sich um häufige, z. T. nicht gebietsheimische Arten.

Die Folgen möglicher Auswirkungen auf die Tierwelt sind ebenfalls als gering anzusehen, da die Gehölze größtenteils erhalten bleiben. Durch den Verlust von kleineren Gehölzbereichen und Nutzrasenflächen gehen lediglich Lebensräume bzw. Nahrungsflächen für überwiegend weitverbreitete, ungefährdete Arten verloren. Für diese Arten bleiben die ökologischen Funktionen in den benachbarten Gehölzen sowie den angrenzenden Wiesen der nahen Umgebung erhalten (siehe auch Kapitel 7: Artenschutzrechtliche Vorprüfung).

Für wertgebende Arten des Naturschutzes, (z. B. Greifvögel, streng geschützte oder Rote-Liste-Arten) spielt das Plangebiet lediglich eine untergeordnete Rolle. Für störungsempfindliche Arten oder Arten speziellen Lebensraumansprüchen ist das Plangebiet als Lebensraum nicht geeignet.

#### 4.3.5 Landschaftsbild, Erholung

##### mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Errichtung von Ferienhäusern und Nebenanlagen.

Infolge der Lage am Ortsrand und der guten Eingrünung des Plangebiets sind die Fernwirkungen des geplanten Bauvorhabens vernachlässigbar. Da es sich um private Flächen handelt, ist das Plangebiet für die naturgebundene Naherholung nicht nutzbar.

Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild werden demzufolge als sehr gering eingeschätzt.

Durch die Randeingrünung des Gebietes sowie durch die vorgesehene Begrünung der Grundstücke können die nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wirkungsvoll gemindert werden.

#### 4.3.6 Mensch und menschliche Gesundheit

##### mögliche bau- und anlagebedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:

- Lärm- Schadstoff- und Geruchsemissionen durch Fahrzeuge und Baugeräte;
- Staubentwicklung und Erschütterungen durch die Bautätigkeit.

##### mögliche nutzungsbedingte Gefahren bzw. Beeinträchtigungen:



- Abgas- und Geruchsemission durch zusätzlichen Kfz-Verkehr und Gebäudeheizungen.

Konflikte durch Lärm, Gerüche oder sonstige Immissionen sind derzeit allenfalls während der (kurzen) Bauphase erkennbar. Es wird daher davon ausgegangen, dass gesunde Wohnverhältnisse im Gebiet auch weiterhin sichergestellt werden können. Daher wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Eingriffe auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden als gering eingestuft.

#### 4.3.7 Weitere Umweltauswirkungen (Prognose)

##### Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Eigenschaften und der geringen Größe des Vorhabens ist mit erheblichen Umwelt Risiken durch Schadstoff- oder Strahlungsemissionen nicht zu rechnen.

Emissionen von Licht, Lärm, Erschütterungen und Wärme werden sich voraussichtlich im üblichen, für Menschen und für Natur und Landschaft verträglichen Maß bewegen.

##### Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Im Plangebiet werden die nach Art- und Menge haushaltstypischen Abfälle und Abwässer anfallen. Es ist davon auszugehen, dass die ordnungsgemäße Beseitigung bzw. Verwertung von Abfallstoffen sichergestellt werden wird.

##### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen. Die Auslösung von Katastrophen durch das Vorhaben ist sehr unwahrscheinlich. Die Unfallgefahren (bzw. durch auslaufende Kraft- oder Brennstoffe, Brände etc.) bewegen sich im Rahmen des allgemeinen Lebensrisikos. Über die üblichen baulichen Vorkehrungen hinausgehende Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich

##### Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Wirkungsverstärkung im Zusammenhang mit benachbarten Vorhaben unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen ist derzeit nicht erkennbar.

Gebiete von spezieller Umweltrelevanz sind durch die Planung nicht betroffen.

##### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die durch Heizungen und Kfz produzierten Treibhausgasemissionen bewegen sich in einem Rahmen, der für Privathaushalte üblich ist. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden in Kap. 4.3.3 beschrieben. Zu Heizzwecken sind die Ferienhäuser mit Gasthermen ausgerüstet. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Häuser während der Heizperiode nicht durchgehend

ausgelastet sind. Durch das Vorhaben bedingte Emissionen von Treibhausgasen wirken sich nicht erheblich auf das Lokalklima Hillesheims aus.

Die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitze, Trockenheit, Starkregenereignisse, Stürme) wird durch Maßnahmen wie der Erhaltung und der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, dem Erhalt und der Neugestaltung von gärtnerisch genutzten Grünflächen im Plangebiet, sowie durch die Rückhaltung des Niederschlagswassers gemindert.

Unkontrollierte Abflüsse nach Starkregenereignissen aus dem Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels wird daher als gering angesehen.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung in der ausschließlich Wohnnutzungen zulässig sind. Dort werden üblicherweise keine umweltgefährdenden Techniken und Stoffe in größeren Mengen eingesetzt.

### 4.4 Landespflegerische Zielvorstellungen

#### 1. Grundwasserschutz/Bodenschutz

- Schutz des Grundwassers und des Bodens vor Stoffeinträgen;
- Sicherung der Grundwasserneubildung durch die Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers;
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zur Sicherung der Grundwasserneubildung\*;
- Erhalt der Gehölze auf den Böschungen zur Vermeidung von Bodenerosion\*.

#### 2. Klimaschutz

- Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge;
- Durchgrünung des Plangebiets zur Verminderung klimatischer Belastungen\*;
- Weitestmögliche Nutzung erneuerbarer Energien\*;

#### 3. Arten- und Biotopschutz

- Durchgrünung des Plangebiets durch Pflanzung zusätzlicher Bäume zur Sicherung eines Mindestangebots an Biotopstrukturen für störungsunempfindliche, siedlungsangepasste Pflanzen- und Tierarten\*.

#### 4. Landschaftsbild / Erholung

- Erhalt der randlichen Gehölze;
- Durchgrünung des Plangebiets durch Pflanzung zusätzlicher Bäume\*.

\* = Zielvorstellung bei Realisierung des Vorhabens



#### 4.5 Umweltprognose Bei Nichtdurchführung der Planung

(Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Würde die Planung nicht durchgeführt, so würden die Gartenflächen mit den Gehölzbereichen mittelfristig im jetzigen Zustand verbleiben.

### 5 Umweltmaßnahmen

(Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

#### 1. *Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers*

Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung der Gebäude anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, sollen Zisternen angelegt werden. Das dort gesammelte Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. zu Bewässerungs- oder Reinigungszwecken genutzt werden. Die Zisternen sollten möglichst als Retentionszisternen mit gedrosseltem Ablauf angelegt werden, damit Niederschlagswasser effektiv zurückgehalten und verzögert abgeleitet werden kann.

#### 2. *Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet*

Von den Dächern und Hofflächen abfließendes Regenwasser, welches nicht in Zisternen zurückgehalten werden kann, soll auf den privaten Grundstücksflächen in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückgehalten und durch die belebte Bodenzone hindurch versickert werden. Die Mulden sind so zu dimensionieren, dass dort je m<sup>2</sup> angeschlossener befestigter Fläche 50 l Wasser zurückgehalten werden können. Überschüssiges Niederschlagswasser soll breitflächig über die westliche Böschung des Plangebiets abgeleitet werden um in die Teiche des Naherholungsgebietes zu gelangen.

#### 3. *Allgemeine Schutzmaßnahmen zur Minimierung potentieller Beeinträchtigungen*

##### **Schutz des Mutterbodens:**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Diesbezüglich wird auf die Vorschriften der DIN 18 915<sup>6</sup>, Abschnitt 6.3 "Bodenabtrag und -lagerung", verwiesen. Der Abtrag und die Lagerung der obersten belebten Bodenschicht müssen gesondert von anderen Bodenbewegungen erfolgen. Bodenmieten sind außerhalb des Baufeldes anzulegen, dürfen nicht befahren werden und müssen bei längerer Lagerung (über drei Monate) mit einer Zwischenbegrünung (z.B. Leguminosen, vgl. DIN 18917<sup>7</sup>) angesät werden. Der Oberboden darf nicht mit bodenfremden Materialien vermischt werden. Um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten, ist der Mutterboden nach Abschluss der Bauarbeiten für die Anlage und Gestaltung von Grünflächen wieder zu verwenden.

<sup>6</sup> DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten. (DIN 18915, Sept. 1990). - Berlin.

<sup>7</sup> DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten. (DIN 18917, Sept. 1990). - Berlin.

### **Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs:**

Grundsätzlich sind jegliche Verunreinigungen des Geländes durch allgemein boden-, grundwasser- und pflanzenschädigende Stoffe (z.B.: Lösemittel, Mineralöle, Säuren, Laugen, Farben, Lacke, Zement u.a. Bindemittel) zu verhindern. Unvermeidbare Belastungen, z.B. durch stoffliche Einträge oder mechanisch durch Befahren, sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren und in ihrer räumlichen Ausdehnung allgemein möglichst klein zu halten. Das gilt insbesondere für die Baufahrzeuge während ihrer Betriebs- und Ruhezeiten.

### **Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen:**

Zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Vegetationsflächen in jeder Phase der Bauausführung, sowie langfristig nach Beendigung der Baumaßnahmen, greifen die Vorschriften der DIN 18 920<sup>8</sup>. Die sowohl auf der Planfläche als auch auf Nachbarflächen zu erhaltenden und neu anzulegende Gehölzstrukturen und Vegetationsbestände sind vor schädigenden Einflüssen, z.B. chemische Verunreinigungen, Feuer, Vernässung / Überstauung, mechanische Schäden, usw. zu schützen. Die entsprechenden Schutzmaßnahmen umfassen u.a. die Errichtung von standfesten Bauzäunen um Vegetationsflächen und Einzelbäume, Anbringen von Bohlenummantelungen an Baumstämmen, Schutz vor Sonneneinstrahlung bei kurzfristig freigestellten Bäumen und Schutz des Wurzelbereiches, usw..

### **Ausführung der Pflanzungen:**

Um einen langfristigen Erfolg der Pflanzmaßnahmen zu gewährleisten, sind diese gemäß den Richtlinien der DIN 180916 vorzubereiten, auszuführen und nachzubehandeln. Die zu pflanzenden Exemplare müssen den vorgesehenen Gütebestimmungen und Qualitätsnormen (vgl. Kap. 11) entsprechen, Pflanzen aus Wildbeständen müssen im verpflanzungswürdigen Zustand sein. Während des Transportes und der Pflanzarbeiten sind mechanische Beschädigungen der Pflanzen und besonders ein Austrocknen, Überhitzen oder Frosteinwirkung der Wurzeln zu vermeiden. Laubabwerfende Gehölze werden im Regelfall in der Zeit der Vegetationsruhe verpflanzt, wobei Zeiten mit Temperaturen unter 0°C zu meiden sind.

Die Pflanzgruben für Gehölze müssen entsprechend dimensioniert werden (1,5-facher Durchmesser des Wurzelwerks), der durchwurzelbare Raum sollte eine Grundfläche von mind. 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mind. 80 cm aufweisen, an Pflanzstandorten im Verkehrsbereich ist die für Luft und Wasser durchlässige bzw. offene Fläche mit mind. 5 m<sup>2</sup> zu bemessen. Vorbereitende Pflanzschnitte u.ä. sind artenspezifisch bei den Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Materialien zur Befestigung, zum Abstützen oder zum Schutz der Pflanzen vor Verbiss müssen gemäß der DIN 18 916 mindestens zwei Jahre haltbar sein. Die Pflanzungen sind auch nach Fertigstellung der Anlagen durch regelmäßige Pflege langfristig zu sichern.

Grundsätzlich sollten die Pflanzungen spätestens unmittelbar nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen durchgeführt werden. Ausfallende Pflanzen sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.

<sup>8</sup> DIN Deutsches Institut für Normung e.V.: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (DIN 18 920, Sept. 1990). - Berlin.

#### 4. *Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken*

Im Plangebiet sollen mindestens 16 einheimische Laub- oder Obstbäume gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Durch diese Maßnahme entstehen mittelfristig neue Lebensräume für Insekten und Vögel. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen.

#### 5. *Heckenpflanzungen*

Im Bereich zwischen den Garagen des Hauses „Im Mühlenpesch Nr. 13“ und „Im Gunzentel Nr. 10“ sowie entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 106/2 soll eine Hecke aus heimischen Sträuchern angepflanzt werden. Je 15 lfd. m sollen 10 Sträucher gepflanzt (Pflanzenweite 1,5 m) und zu einer geschlossenen Hecke entwickelt werden. Pflanzausfälle sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Die anzupflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang auszuwählen. Bereits bestehende Pflanzungen sollen erhalten und bei Ausfällen durch einheimische Sträucher ersetzt werden. Bei den Pflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß §§ 44 und 45 des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

#### 6. *Erhaltung von Bäumen und Sträuchern*

In der Planzeichnung des Bebauungsplans wurden einzelnen Bäume sowie das Gehölz auf der westlichen Böschung zum Erhalt festgesetzt. Die so gekennzeichneten Gehölzstrukturen sollen durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft im Bestand erhalten werden.

## 6 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 3.558 m<sup>2</sup>.

Im Folgenden wird eine Bilanzierung des Eingriffs und des Kompensationsbedarfs nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Stand Mai 2021“ durchgeführt:

Tabelle 1: Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen für das Schutzgut Biotope

Code	Biotoptyp	Biotoptwert	Wertsstufe (S. 11)	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen (S. 14)	Erwartete Beeinträchtigung
BB2	Einzelstrauch	11	Mittel	Hoch	eBS
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte	13	Hoch	Hoch	eBS
BD2	Schnitthecke	8	Gering	Gering	- -
BF2	Baumgruppe, n. autocht., mittlere Auspr.	11	Mittel	Mittel	eB
BF3	Einzelbaum, Laub-Zierbaum – junge Ausprägung	8	Gering	Gering	- -
BF3	Einzelbaum, Lärche – mittlere Ausprägung	11	Mittel	Hoch	eBS
BF4	Obstbaum – alte Ausprägung	21	Hervorragend	Gering	eBS
BF4	Obstbaum – mittlere Ausprägung	19	Sehr hoch	Gering	eBS
HM5	Pflanzenbeet	6	Gering	Gering	- -
HM6	höherwüchsige Grasfläche, artenarm	7	Gering	Gering	- -
HM7	Nutzrasen	5	Gering	Gering	- -
HN1	Gebäude	0	Sehr gering	Gering	- -
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	Sehr gering	Gering	- -
HT2	Schotterflächen	3	Sehr gering	Gering	- -
KB1	Hochstaudenflur, linienförmig, strukturreich	16	Hoch	Hoch	eBS

eB= erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung; keine weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich;

eBS= erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich.

### 6.1 Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der vom Eingriff betroffenen Flächen vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 bestimmt und voneinander subtrahiert.



Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
BB2	Einzelstrauch	11	23	253
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte	13	454	5.902
BD5	Schnitthecke	8	27	216
BF2	Baumgruppe, n. autocht., mittlere Auspr.	11	29	319
HM5	Pflanzenbeet	6	72	432
HM6	höherwüchsige Grasfläche, artenarm	7	10	70
HM7	Nutzrasen	5	2.122	10.610
HN1	Gebäude	0	463	0
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	289	0
HT2	Schotterflächen	3	41	123
KB1	Hochstaudenflur, linienförmig, strukturreich	16	28	448
<b>Summe Biotoptypen Bestand</b>			<b>3.558</b>	<b>18.373</b>
BF3	Einzelbaum, Laub-Zierbaum – junge Ausprägung	8	31	251
BF3	Einzelbaum, Lärche – mittlere Ausprägung	11	110	1.210
BF4	Obstbaum – alte Ausprägung	21	173	3.629
BF4	Obstbaum – mittlere Ausprägung	19	126	2.388
<b>Summe Einzelbäume Bestand</b>				<b>7.477</b>
<b>Summe Biotopwertpunkte Bestand</b>				<b>25.850</b>

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwerts im Ziel-Zustand (Prognose)

Code	Biotoptyp	BW/ m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
BB2	Einzelstrauch (Erhalt)	8	23	184
BB9	Gebüsche mittlerer Standorte (Erhalt)	13	368	4.784
BD2	Strauchhecke als Randeingrünung	15	135	(2.025)
	Time-lag Faktor(:1,2)			1.688
BD5	Schnitthecke (Erhalt)	8	27	216
BF2	Baumgruppe, n. autocht., mittlere Auspr. (Teilerhalt)	11	19	209
HM5	Pflanzenbeet (Teilerhalt)	6	63	378
HM6	höherwüchsige Grasfläche, artenarm	7	10	70
HM7	Nutzrasen	5	1.318	6.590
HN1	Gebäude	0	732	0
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	0	838	0
HT2	Schotterflächen	3	25	75
<b>Summe Biotoptypen Planung</b>			<b>3.558</b>	<b>14.194</b>
BF3	Baumpflanzungen (16 Stk.) auf d. Grundstücken (Kronenfl./Stk. = 25 m <sup>2</sup> )	15	400	6.000
BF3	Einzelbaum, Lärche – mittlere Ausprägung	11	110	1.210
BF3	Einzelbaum, Laub-Zierbaum – junge Ausprägung (Erhalt)	8	31	251
BF4	Obstbaum – alte Ausprägung (Erhalt)	21	173	3.629
BF4	Obstbaum – mittlere Ausprägung (Erhalt)	19	126	2.388
<b>Summe Einzelbäume Planung</b>				<b>13.477</b>
<b>Summe Biotopwertpunkte Planung</b>				<b>27.670</b>

Die Gegenüberstellung von Ausgangszustand (25.850 WP) und Zielzustand (27.670 WP) zeigt, dass die Eingriffe innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden können.

## 6.2 Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Bezüglich der Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“ ist durch die Realisierung des Baugebietes von folgenden Neuversiegelungen auszugehen:

Tabelle 4: Ermittlung der Bodenversiegelung

<b>Bestand:</b>		<b>Ermittlung Versiegelung Bestand:</b>			
Versiegelte Flächen inkl. Gebäuden	752 m <sup>2</sup>	752	x 1 =	(Faktor)	752 m <sup>2</sup>
Schotterflächen	41	41	x 0,5 =	(Faktor)	21 m <sup>2</sup>
<b>Summe Versiegelung Bestand</b>					<b>773 m<sup>2</sup></b>
<b>Planung:</b>		<b>Ermittlung Versiegelung Planung:</b>			
Versiegelte Flächen inkl. Gebäuden	1.527 m <sup>2</sup>	1.570	x 1 =	(Faktor)	1.570 m <sup>2</sup>
Schotterflächen	25	25	x 0,5 =	(Faktor)	13 m <sup>2</sup>
<b>Summe Versiegelung, Planung</b>					<b>1.583 m<sup>2</sup></b>
Ermittlung Neuversiegelung:	1.583	-	773	ergibt	<b>810 m<sup>2</sup></b>

Faktor 0,5: geschotterte Flächen dienen neben der Grundwasserneubildung in eingeschränktem Maß auch als Substrat und dem Bodenleben.

Bei der Realisierung des Baugebiets können maximal ca. 810 m<sup>2</sup> Flächen neu versiegelt werden. Da die Entsiegelung von Flächen als Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet nicht möglich ist, kommen nur Ersatzmaßnahmen mit bodenschützender Wirkung (z. B. Extensivierung der Nutzungen) in Frage.

Gemäß der Tabelle 1 ergeben sich für das Schutzgut „Biotop“ erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für einige Biotoptypen.

Die Maßnahmen zur Anlage von Gehölzstrukturen und zur extensiven Flächennutzung im Rahmen der integrierten Biotopbewertung decken zugleich den ermittelten schutzgutbezogenen Kompensationsbedarf hinsichtlich der eBS-Fälle bei den Biotopen ab und erfüllen die Vorgaben zur Kompensation bei Bodenversiegelungen.



## 7 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

*"Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

*(Zugriffsverbote).*

Mit der Erweiterung des § 44 BNatSchG durch den Absatz 5 für Eingriffsvorhaben wird eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt.

Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt demnach für die streng geschützten Arten und die besonders geschützten europäischen Vogelarten nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Im Folgenden wird die artenschutzrechtliche Einschätzung auf der Grundlage der im LANIS aufgeführten Arten innerhalb des 2 x 2 km-Rasters in dem sich das Plangebiet befindet sowie den in der Datenbank ARTeFAKT für die TK 5705 ‚Gerolstein‘ durchgeführt, in der insgesamt 299 Arten aufgelistet sind.

Demnach sind neben anderweitigen europäischen Vogelarten folgende Arten auf das Eintreten artenschutzrechtlicher Tatbestände zu prüfen:



**Tabelle 5: Zu prüfende Arten auf der Grundlage der Angaben in ARTeFAKT und im LANIS-Artenraster**

Streng geschützte Tierarten sowie besonders geschützte europäische Singvogelarten die in der Roten Liste RLP geführt werden (1-3, V); grün eingefärbt: potentielle Nutzung des Plangebiets; Vorkommen im Gebiet: X= möglich, N= Nutzung als Jagdhabitat oder zur Nahrungssuche möglich, R= Nutzung als Ruhestätte oder Schlafplatz möglich.

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
<i>Protaetia aeruginosa</i>	Großer Goldkäfer	Entwicklung im Mulm, bzw. im Faulholz alter Eichen, Linden, Buchen und verschiedener Obstbäume. Adulte Käfer an sonnigen Waldrändern an den Brutbäumen oder auf blühendem Gebüsch.	
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	In reich strukturierten Lebensräumen mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen. Bevorzugt werden lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Im Bereich der Mittelgebirge vor allem in wärmebegünstigten Hanglagen, wo Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden, felsige Böschungen, aufgelockerte steinige Waldränder Trockenmauern und Totholzhaufen besiedelt werden)	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	in Magerbiotopen wie trockene Waldränder, Bahndämmen, Heideflächen, Dünen, Steinbrüchen, Kiesgruben, Wildgärten und ähnlichen Lebensräumen. In kühleren Gegenden auf wärmebegünstigte Standorte beschränkt	
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	Vorkommen ausschließlich in felsigen und steinigen Lebensräumen. Bevorzugt offene, südexponierte, sonnenwarme Standorte, die weitgehend vegetationsfrei oder nur spärlich bewachsen sind. Zugleich müssen genügend Spalten und Hohlräume als Versteckmöglichkeiten vorhanden sein.	
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	enge Gewässerbindung: in Bach- und Flussauen werden immer wieder neu entstehende, temporäre Kleingewässer (Überschwemmungstümpel, Bachkolke) besiedelt. Darüber hinaus in Steinbrüchen, Lehm- und Kiesgruben, auf Truppenübungsplätzen in temporär wasserführenden Klein- und Kleinstgewässer auf lehmigem Grund, wie Traktorspuren, Pfützen und kleine Wassergräben. Auf rasche Erwärmung der Laichgewässer angewiesen.	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Pionierart warmer, offener Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Sie benötigt vegetationsarme bis -freie Biotope mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie kaum bewachsene Flach- und Kleingewässer als Laichplätze. Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen. Auf rasche Erwärmung der Laichgewässer angewiesen.	
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	wärmebegünstigte offene Landhabitats auf sonnenexponiertem Gelände mit hohem Steinanteil oder vegetationsfreie bzw. -arme Rohboden-, Ruderal- und Magerstandorte, die gleichzeitig zahlreiche bodenfeuchte Verstecke (Steinhaufen, Erdlöcher) und Stillgewässer aufweisen: Tongruben, Steinbrüche, Industriebrachen. Absetzgewässer für die Larven in unterschiedlichen Gewässertypen: sommerwarme Lachen und Flachgewässer, Tümpel und Weiher sowie sommerkühle, tiefe Abtragungsgewässer. Bisweilen auch beruhigte Abschnitte kleinerer Fließgewässer.	
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	scheue, einzelgängerisch lebende Waldkatze; Leitart für kaum	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		zerschnittene, möglichst naturnahe walddreiche Landschaften. Sie benötigt große zusammenhängende und störungsarme Wälder (v.a. alte Laub- und Mischwälder) mit reichlich Unterwuchs, Windwurfflächen, Waldrändern, ruhigen Dickichten und Wasserstellen.	
Lynx lynx	Luchs	Einzelgänger, die in großen, zusammenhängenden und strukturreichen Wäldern leben. Die Nähe zu Menschen wird toleriert.	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	in Wäldern und Siedlungen vorkommend. Jagd im Offenland über frisch gemähten Wiesen, Obstwiesen und an Waldrändern außerdem in reich strukturierten, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern. Quartiere in Baumhöhlen, Nistkästen, Dachböden und Viehställen.	N
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	in kleinräumig gegliederten Kulturlandschaften, Wäldern und Siedlungsbereichen. Als Jagdgebiete nutzt sie Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken und Gärten	N
Myotis myotis	Großes Mausohr	Besiedler großer Dachstühle; Bodenjäger, Jagd in unterwuchsarmen Wäldern, aber auch in Parks, Wiesen, Weiden, Ackerflächen und in Ortschaften entlang von Hecken, Bächen, Waldrändern, Gebäuden und Feldrainen)	N
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen.	N
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Als Jagdgebiete werden vor allem große stehende oder langsam fließende Gewässer genutzt, wo die Tiere in 10 bis 60 cm Höhe über der freien Wasseroberfläche jagen. Gelegentlich werden auch flache Uferpartien, Waldränder, Wiesen oder Äcker aufgesucht. Quartiere in und an alten Gebäuden (Dachböden, Spalten im Mauerwerk oder Hohlräume hinter Verschalungen).	N
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Gebäude bewohnende Art, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Bevorzugt als Jagdgebiete geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern. Jagt außerhalb von Wäldern auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen in meist niedriger Höhe (1-10 m) im freien Luftraum entlang der Vegetation. Einzelne Männchen auch in Baumquartieren (v. a. abstehende Borke)	N
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	In alten, mehrschichtigen, geschlossenen Laubwäldern, vorzugsweise Eichen- und Buchenbestände, Jagd auch eher selten in Streuobstwiesen und in halboffener Landschaft; stark an Wald gebundene Art. Als Quartiere dienen Spechthöhlen oder auch Nistkästen.	
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Waldfledermaus, die in walddreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Die Jagdgebiete befinden sich zum einen in Wäldern, wo die Tiere an Lichtungen, Kahlschlägen, Waldrändern und Wegen jagen. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünländer, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Kleinabendsegler jagen im freien Luftraum in einer Höhe von meist über 10 m. Fortpflanzungsstätte: Baumhöhlen (Specht-, Fäulnishöhlen, gr-	N

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		ßere Spalten) überwiegend in (Laub)Wäldern, seltener Spaltenquartiere an Gebäuden, die als Wochenstuben- oder Paarungsquartier genutzt werden.	
Muscardinus avelanarius	Haselmaus	Besiedelt alle Waldgesellschaften und –altersstufen, Feldhecken oder Gebüsche, ehemalige Kahlschlagflächen mit aufkommendem Jungwuchs. Abwechslungsreiche Bestände von Gehölzen und krautigen Pflanzen. Bestandsränder und Schlagfluren mit fruchttragenden Gehölzen (Brombeere, Himbeere, Hasel, Schlehe) sind für eine Besiedlung entscheidend. Menschliche Siedlungen werden gemieden. Winterschlaf in Erdhöhlen, zwischen Wurzeln oder an Baumstümpfen. Bevorzugt in alten Eichenbeständen mit dichten Haselnuss- und Brombeerbeständen oder anderen Früchte tragenden Gehölzen im Unterstand.	X
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Besiedelt v. a. naturnahe Feucht- und Auwälder. Wochenstuben in Spaltenquartieren an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräumen. Die Art nutzt regelmäßig auch Baumhöhlen und Nistkästen als Balzquartiere. Als Jagdrevier dienen Baggerseen, Hafenbecken und Weiher sowie Teichanlagen, aber auch dichte Vegetationsstrukturen	N
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Hauptlebensräume in Siedlungen und deren direktem Umfeld; sehr anpassungsfähig, nutzt Waldränder, Laub- und Mischwälder, Gewässer, Siedlungen, Hecken, Streuobstbestände, Wiesen, Weiden und Äcker zur Jagd	N
Plecotus austriacus	Graues Langohr	"Dorffledermaus" als Gebäudebewohner in strukturreichen, dörflichen Siedlungsbereichen in trocken-warmen Agrarlandschaften. Jagdgebiete sind siedlungsnah heckenreiche Grünländer, Waldränder, Obstwiesen, Gärten, Parkanlagen, seltener auch landwirtschaftliche Gebäude; ebenso Laub- und Mischwälder (v.a. Buchenhallenwälder). Große Waldgebiete werden gemieden. Jagd bevorzugt im freien Luftraum, im Kronenbereich von Bäumen sowie im Schein von Straßenlaternen in niedriger Höhe (2-5 m). Wochenstuben ausschließlich in oder an Gebäuden (v.a. Kirchen), in Spaltenverstecken, hinter Holzverschalungen oder frei hängend auf geräumigen Dachböden. Einzelne Männchen schlafen auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen sowie in Höhlen und Stollen.	N
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Wald- und Gebäudefledermaus; auch in Parks, Gartenanlagen, Friedhöfen und Obstbaumanlagen. Jagd in und an Wäldern, Obstwiesen, Gebüschgruppen, Hecken und insektenreichen Wiesen; Wochenstuben in oder an Gebäuden, in Bäumen oder Kästen. Überwinterung in Baumhöhlen, aber auch in Kellern, Stollen, Höhlen.	
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	typische Gebäudefledermaus, vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich. Jagd bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern, außerdem in Streuobstwiesen, Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen.	N
Maculinea arion	Quendel-Ameisenbläuling	kommt auf trockenwarmen Standorten mit einer lückigen Vegetationsstruktur und offenen Störstellen vor. Besiedelt werden kurzrasige Magerrasen, Kalk- und Sandtrockenrasen, Halbtrockenrasen, Silbergrasfluren sowie Heiden.	
Accipiter gentilis	Habicht	Bevorzugt bewaldete und deckungsreiche Landschaft mit ausge-	N

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		dehnten Grenzflächen zwischen Baumbestand und Offenland für die Jagd sowie Altbäumen zum Horsten. Brut bevorzugt im Nadel-, Misch- und Laubwald, bei ausgedehnten Wäldern bevorzugt in der Nähe von Randlagen, Lichtungen und Schneisen. Außerhalb der Brutzeit zur Nahrungssuche vermehrt in baumreichen Siedlungen und Parks	
Accipiter nisus	Sperber	Brut bevorzugt in Nadel-Stangenhölzern, außerhalb des Waldes auch in schmalen Gehölzstreifen, breiten, baumdurchsetzten Hecken, Gehölzinseln, Grünanlagen; ist als Überraschungsjäger auf Deckungsstrukturen bei der Jagd auf Kleinvögel angewiesen. Benötigt eine strukturreiche Landschaft mit Hecken und deckungsreichen Freiflächen zum Jagen	N
Actitis hypoleucos	Flussuferläufer	tritt als regelmäßiger Durchzügler auf, rastet auf Schlammflächen und in Flachwasserbereichen an Gewässeruferrändern sowie auf gewässernahen überschwemmten Grünlandflächen, störungsempfindlich	
Aegolius funereus	Raufußkauz	Seltener Brut- und Jahresvogel und es kommen nur wenige Durchzügler aus anderen Regionen vor. 2008 wurden in der Eifel 27 Brutpaare, im Hunsrück 4 und im Westerwald 6 Brutpaare beobachtet (DIETZEN et al. 2011). Besiedelt bevorzugt Nadelwälder sowie Buchen-Tannenwälder in Hanglage. Kommt auch in Laubwäldern vor, wenn Dickungen und Stangenholz der Fichte vorhanden sind. Benötigt unterholzfreie Flächen zum Beuteerwerb und Höhlen zum Brüten. Brut fast ausschließlich in Schwarzspechthöhlen, nimmt aber bei Höhlenmangel auch Nisthilfen an.	
Alauda arvensis	Feldlerche	Charakterart der offenen Feldflur. Besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Bevorzugt niedrige oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautfluren auf trockenen bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Abstand zu Vertikalstrukturen > 50 m (Einzelbäume), > 120 m (Baumreihen, Feldgehölze 1-3 ha) Typische Biotope sind Äcker, (Mager-) Grünland und Brachen mit nicht zu dicht stehender Krautschicht	
Alcedo atthis	Eisvogel	besiedelt Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern. Brütet v. a. an vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand in selbst gegrabenen Brutröhren, aber auch in Wurzelteller von umgestürzten Bäumen sowie künstlichen Nisthöhlen. Brutplätze oftmals am Wasser, aber auch bis zu mehrere hundert Meter vom nächsten Gewässer entfernt liegend. Nahrungssuche in kleinfischreichen Gewässern mit guten Sichtverhältnissen und überhängenden Ästen als Ansitzwarten	
Anas acuta	Spießente	Rasthabitate: Feuchtgebiete mit flachen Wasserflächen, Abtragungsgewässer und Seen mit flachen Uferbereichen, Rieselfelder Altarme, Rieselfelder und Klärteiche mit ausreichendem Nahrungsangebot, u.a. an Wasserpflanzen, strömungsarme Buchten in Fließgewässern sowie überschwemmtes Grünland	
Anas clypeata	Löffelente	Brut an nährstoffreichen, flachen Binnengewässern mit deckungsreicher Ufervegetation und freien, unverkrauteten Wasserflächen. Vorkommen an Auwaldgewässern, auch an kleineren Gewässern wie Teichen in der offenen Landschaft. Rasthabitate:	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		Feuchtgebiete mit flachen Wasserflächen, Abtragungsgewässer und Seen mit flachen Uferbereichen, Rieselfelder, Bergsenkungsgebiet und überschwemmtes Grünland	
Anas crecca	Krickente	Brut in Hoch- und Niedermooren, auf kleineren Wiedervernäsungsflächen, an Heidekolken, in verschilften Feuchtgebieten und Feuchtwiesen sowie in Grünland-Graben-Komplexen. Nahrungssuche bevorzugt im Schlamm und Seichtwasser bis etwa 20 cm Wassertiefe, zum Teil auch in Feuchtwiesen	
Anas platyrhynchos	Stockente	Vorkommen auf nahezu allen Gewässern. Nahrungssuche in Ufernähe und auf Wiesen und Feldern	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Lebt in offenen, baum- und straucharmen, feuchten Flächen mit höheren Singwarten (z.B. Weidezäune, Sträucher). Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten, darf aber nicht zu dicht und zu hoch sein. Bevorzugt werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen und Moore. Darüber hinaus werden Kahlschläge, Windwurfflächen sowie Brachen besiedelt. Bevorzugt offenes oder baum- und straucharmes, etwas unebenes oder von Gräben oder Böschungen durchzogenes Gelände mit kurzrasigem Grünland.	
Anthus trivialis	Baumpieper	Bewohnt offenes bis halboffenes Gelände mit höheren Gehölzen als Singwarten und einer strukturreichen Krautschicht wie sonnige Waldränder, Lichtungen, Kahlschläge, junge Aufforstungen und lichte Wälder; außerdem in Heide- und Moorgebieten, Streuobstflächen, Grünländer und Brachen mit einzeln stehenden Bäumen, Hecken und Feldgehölzen	
Asio otus	Waldohreule	Bevorzugt in halboffenen Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen und Baumgruppen sowie Wäldern mit größeren Lichtungen (gerne Nadelgehölze), Waldrandlagen, Feldgehölze, Baumhecken mit Brutmöglichkeiten (Nester von Rabenvögeln v.a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube). Darüber hinaus auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern. Offene Flächen mit Wühlmausvorkommen als Nahrungshabitate	N
Bubo bubo	Uhu	Vorwiegend Felsbrüter in Felswänden, Nischen und Felsbändern; nistet gerne in Steinbrüchen. Jagdrevier abwechslungsreich strukturiert und durchzogen von Hecken, Gewässern und Feldgehölzen sowie offenen Feldflächen	
Buteo buteo	Mäusebussard	Bruthabitat: Gehölze in Waldrandnähe oder Feldgehölze, auch Baumgruppen, -reihen oder Einzelbäume als Nist- und Ruhestätte. Nahrungshabitat: Niedrigwüchsiges, lückiges Offenland mit Grenzlinien. Bevorzugt werden reich strukturierte Landschaften	
Buteo lagopus	Raufußbussard	Durchzügler und Überwinterungsgast. Als Rast- und Überwinterungsgebiete werden baum- und straucharme Agrarflächen in großräumig offenen Bördenlandschaften bevorzugt. Jagd auch über Wasserflächen	
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Tieflandvogel; brütet auf sonnenexponierten, mit Gebüsch und jungen Nadelbäumen locker bestandenen offenen Flächen. Die Art benötigt samentragende Kräuter. Solche Lebensräume findet sie in der heckenreichen Feldflur, auf Heide-, Ruderal- und Ödlandflächen, an Weinbergen, in Parks und Gärten sowie an gebüschreichen Trockenhängen. Ernährt sich von Sämereien	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		aller Reifestadien verschiedenster krautiger Pflanzen, aber auch Bäumen. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken	
Casmerodius albus	Silberreiher	Lebt überwiegend in den Flusstälern, aber auch in Mittelgebirgstälern und in den Flachwasser-Bereichen von Seen und Maaren; nutzt größere Schilf- und Röhrichtbestände sowie vegetationsarme Ufer an Teichen, Seen und Fließgewässern. Nahrungssuche vor allem in Grünlandflächen	
Ciconia nigra	Schwarzstorch	Besiedelt werden größere, naturnahe Laub- und Mischwälder mit naturnahen Bächen, Waldteichen, Altwässern, Sümpfen und eingeschlossenen Feuchtwiesen. Nester werden auf Eichen oder Buchen in störungsarmen, lichten Altholzbeständen; diese können von den ausgesprochen ortstreuen Tieren über mehrere Jahre genutzt werden. Nahrungsflüge erfolgen über weite Distanzen (bis zu 5-10 km v. Nistplatz). Bevorzugt werden Bäche mit seichtem Wasser und sichtgeschütztem Ufer, vereinzelt auch Waldtümpel und Teiche.	
Circus cyaneus	Kornweihe	Wintergast in weiträumig offenen Moor- und Heide-landschaften sowie großräumigen Ackerlandschaften; Brutplätze oft in Verlandungszonen von Gewässern und Mooren, in Lichtungen nasser Wälder, oder in Niedermooren. Nahrung besteht vor allem aus Kleinsäugetern und Kleinvögeln. Schlafplätze am Boden (Brachen, hohe Wiesen, Staudenfluren, Schilfröhrichte)	
Coturnix coturnix	Wachtel	In offenen, gehölzarmen Kulturlandschaften mit ausgedehnten Ackerflächen. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder (v.a. Wintergetreide, Luzerne und Klee) und Grünländer mit einer hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bieten. Zugvogel, der in Nordafrika bis zur arabischen Halbinsel überwintert	
Cuculus canorus	Kuckuck	Siedelt bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Moorgebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrandern und auf Industriebrachen; ausreichende Kleinstrukturen wie Sträucher, Hecken, vereinzelt Bäume und Ansitzmöglichkeiten müssen vorhanden sein. Brutschmarotzer. Nahrung: Überwiegend Insekten, häufig Schmetterlingsraupen sowie Maikäfer. Das Kuckucksweibchen verzehrt außerdem Singvogeleier in größerer Anzahl.	X
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Bevorzugt im Siedlungsraum in Dörfern aber auch in Großstädten anzutreffen, wenn ein ausreichendes Nahrungsangebot, Nistplatz und verfügbares Nistmaterial (Lehm) vorhanden sind. Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude angebracht. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften aufgesucht.	
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Waldvogel, Charakterart eichenreicher Laubwälder (v.a. Eichen-Hainbuchenwälder, Buchen-Eichenwälder). Besiedelt aber auch andere Laubmischwälder wie Erlenwälder und Hartholzauen an Flüssen. Bevorzugt große, zusammenhängende Waldflächen ab 30-40 ha.	
Dryobates minor	Kleinspecht	besiedelt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil; auch in strukturreichen Parkanlagen, alten Villen- und Hausgärten sowie in Obstgärten mit altem Baumbestand. In dichten, geschlossenen Wäldern	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		höchstens in Randbereichen. Brut in feuchten Erlen- und Hainbuchenwäldern der Pfalz und besonders in den Auen entlang der großen Flüsse	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Lebt in alten Laub- und Mischwaldbeständen. Besiedelt ausgedehnte Waldgebiete (v.a. alte Buchenwälder mit Fichten- bzw. Kiefernbeständen), kommt aber auch in Feldgehölzen vor. Wichtige Habitatbestandteile sind ein hoher Totholzanteil und vermoerdernde Baumstümpfe, da die Nahrung v.a. aus Ameisen und holzbewohnenden Wirbellosen besteht. Glattrindige, astfreie Stämme mit freiem Anflug und im Höhlenbereich mindestens 35 cm Durchmesser (v.a. alte Buchen und Kiefern) dienen als Brut- und Schlafbäume	
Falco subbuteo	Baumfalke	Besiedelt halboffene, strukturreiche Kulturlandschaften mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden sowie Gewässern; Jagd meist in lichten Altholzbeständen (häufig 80-100jährige Kiefernwälder), in Feldgehölzen, Baumreihen oder an Waldrändern, aber auch an großlibellenreichen Gewässern, Feuchtwiesen, Mooren und Brachen	
Falco tinnunculus	Turmfalke	Bewohnt fast alle Lebensräume, die Nistmöglichkeiten und zu Mäusejagd geeignete freie Flächen bieten; Brut in Bäumen, an hohen Gebäuden oder in Felsnischen	
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper	Höhlenbrüter, der ursprünglich in lichten, altholzreichen Laub-, Misch- und, v. a. im nördlichen Verbreitungsgebiet, auch in Nadelwäldern vorkommt. Heute eher in Gartenanlagen, kleineren Waldgebieten, Parks oder auf Friedhöfen. Gerne auch in Nistkästen.	
Gallinago gallinago	Bekassine	Bevorzugte Rastgebiete sind Verlandungsbereiche, Schlammflächen und Sümpfe in Feuchtgebieten (Moore, Feuchtgrünländer, Rieselfelder, Klärteiche, Gräben) in der Regel nur von Flachwasser durchsetzte oder unmittelbar ans Wasser grenzende, nicht zu dicht geschlossene und nicht zu hohe Pflanzenbestände.	
Gallinula chloropus	Teichhuhn, Grünfüßige Teichralle	lebt in Uferzonen und Verlandungsgürteln langsam fließender und stehender Gewässer in uferseitigen Pflanzenbeständen bis hin zu dichtem Ufergebüsch an Seen, Teichen, Tümpeln, Altarmen und Abtragungsgewässern, im Siedlungsbereich auch Dorfteiche und Parkgewässer.	
Grus grus	Kranich	In Rlp nur auf dem Durchzug; Zugpausen und Rast im Grünland und auf Äckern, sowie in störungsarmen Flachwasserbereichen von Stillgewässern oder unzugänglichen Feuchtgebieten in Sumpf- und Mooregebieten.	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	In traditionell-bäuerlichen Siedlungen mit Großviehhaltung. Benötigt als Innenbrüter zugängliche Räume (z. B. Ställe) mit Einflugmöglichkeiten; Nahrung besteht überwiegend aus in der Luft erbeuteten Insekten über offenen Flächen (insb. Viehweiden), aber auch an Gewässern, windgeschützten Waldrändern, Hecken, Baumreihen	N
Lanius collurio	Neuntöter	Besiedelt extensiv genutzte Weiden, Bahndämme, strukturreiche Böschungen, Streuobstflächen, verbuschte Brachen, größere Windwurfllächen sowie Truppenübungsplätze. Typischer Brutvogel halboffener Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal-	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		und Saumstrukturen. Nahrungssuche in blütenreichen Säumen, schütter bewachsenen Flächen, Heiden, Magerrasen und blütenreichem Grünland.	
Lanius excubitor	Raubwürger	Zur Brutzeit in offenem bis halboffenem Gelände mit eingestreuten Hecken, Baumreihen, Streuobstbeständen oder Gehölzen mit niedrigwüchsigen Kraut- und Grasfluren, besonders in extensiv genutztem Grünland. Nest in hohen, dichten Bäumen und dornenreichen Büschen. Im Winter auch in weitgehend ausgeräumten Landschaften mit Feldmaus-Vorkommen. Einzelne Bäume oder z.B. auch Leitungen sowie Gebüsche müssen aber vorhanden sein.	
Larus ridibundus	Lachmöwe	Brütet an Binnengewässern wie größeren Seen und Flüssen. Brutplätze können weitab von den Nahrungsflächen liegen. Neststand in Kolonien auf schutzbietenden Inseln und Verlandungszonen, bevorzugt in Röhricht- und Großseggenbeständen	
Locustella naevia	Feldschwirl	Habitatbindung an offenes Grünland mit einer mindestens 20 - 30 cm hohen, dichten Krautschicht mit höheren Singwarten; in extensiven Feuchtwiesen, Verlandungszonen, Pfeifengraswiesen und v. a. in Flussniederungen. Typische Standorte für Brutplätze sind Großseggen Sümpfe und Pfeifengraswiesen, schütteres, mit Gras durchwachenes Landschilf, lichte und feuchte Waldstandorte, Kahlschlagflächen oder stark verkrautete Waldränder sowie extensiv genutzte Felder und Weiden, Heiden- und Ruderalflächen. Regelmäßig in jungen Aufforstungen mit hohem Grasbestand	
Luscinia svecica	Blaukehlchen	Ursprünglich in Feuchtgebieten in Flussauen mit hoch anstehendem Grundwasser, offenen Wasserflächen und Altschilfbeständen. Darüber hinaus in Mooren, Klärteichen, Rieselfeldern, gelegentlich auch Schilfgräben in der Agrarlandschaft und sogar Raps- und Getreidefeldern. Benötigt zur Nahrungssuche offene Strukturen wie Schlammufer und offene Bodenstellen	
Milvus migrans	Schwarzmilan	Brut in Laubwäldern. Baumbrüter, Horst hoch in Bäumen in lichten Beständen v. a. in Flussauen und in der Nähe von Feuchtgebieten; Nahrung besteht v. a. aus toten oder kranken Fischen, die von der Wasseroberfläche aufgelesen werden. Die Art jagt auch in der offenen Kulturlandschaft	
Milvus milvus	Rotmilan	Besiedelt offene, reich gegliederte Landschaften mit Feldgehölzen und Wäldern, Nahrungssuche in Agrarflächen mit einem Nutzungsmosaik aus Wiesen und Äckern	
Nucifraga caryocatactes	Tannenhäher	Hauptsächlich in nadelwaldreichen Gegenden; eng an Gebiete mit Fichten, Zirbelkiefern oder Haseln gebunden, legt Wintervorräte von Haselnüssen an	
Numenius arquata	Großer Brachvogel	besiedelt offene Niederungs- und Grünlandgebiete, Niedermoores sowie Hochmoore mit hohen Grundwasserständen, Seichtwasserzonen an Binnengewässern; brütet jedoch auch auf Ackerflächen.	
Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer	Habitatbindung an Offenland mit Steinblöcken, Felsschutt oder Geröll und kurzrasiger bis karger Vegetation, wie naturnahe Fels- und Wiesenflächen, Kahlschläge, Kies- und Tongruben, Truppenübungsplätze, Bau- und Industriegelände, Bahntrassen und Lagerplätze. Im Weinanbaugebiet auf Rebflächen mit Tro-	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		ckenmauern und Steinschüttungen	
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	Kulturfolger mit einer ausgeprägten Bindung an den Menschen. Bevorzugt im (ländlichen) Siedlungsbereich, an Einzelgehöften, aber auch in Stadtzentren, wo Grünanlagen mit niedriger Vegetation, Sträucher und Bäume sowie Nischen und Höhlen zum Brüten vorhanden sind	X
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Besiedelt halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölze, Randlagen lichter Wälder, Parks sowie Friedhöfe und Gartenanlagen. Darüber hinaus in Randbereichen ländlicher Siedlungen, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Bevorzugte Nahrungshabitate sind Feldrandstreifen und Ackerbrachen. Höhlenbrüter, Neststand überwiegend in Baumhöhlen wie in alten Spechthöhlen, Kopfweiden, Nistkästen sowie in Nischen an Gebäuden	X
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Lebt in strukturreichen Landschaften (v.a. mit alten lichten Laubholzbeständen, Trocken- und Magerstandorten sowie Feuchtgebieten); Baumbrüter, Horst in Laub- und Nadelbäumen, Nahrungsspezialist (Wespen, Käfer, Raupen, Amphibien). Nahrungssuche erfolgt in lichten Altholzbeständen, sonnenbeschienenen Lichtungen, Waldwiesen, jungen lückigen Aufforstungen, Waldrändern, Heiden, Magerrasen, Extensivgrünland und Feuchtgebieten mit Amphibien (z. B. Gräben und Tümpel im Wald)	
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Bewohnt die Innenbereiche von Laub- und Laubmischwäldern. Benötigt einen lichten, krautarmen Bereich in den unteren 4 m mit wenig belaubten Ästen als Warten sowie einen gut belaubten Kronenbereich für die Nahrungssuche	
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	besiedelt vielfältige Habitate wie Auwälder, Laub- und Mischwälder mittlerer Standorte und Streuobstbestände. Gebietsweise lebt er auch in Buchenwäldern, Bruch- und Ufergehölzen	
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	Besiedelt lichte Laub-Altholzbestände mit umliegenden Grasflächen zur Nahrungssuche, vor allem Waldränder, Feldgehölze, Streuobstwiesen, Friedhöfe, Parks, Kleingartenanlagen, Haine und große Gärten mit Baumbestand sowie Rasenflächen in Stadtrand-Siedlungsgebieten	N
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer	Durchzügler in offenen Agrarflächen (Grünland, Äcker) in den Niederungen großer Flussläufe, großräumige Feuchtgrünlandbereiche.	
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	Ursprünglich in Steilwänden und Prallhängen an Flussufern; heute v. a. in Sand- oder Kiesgruben mit senkrechten, vegetationsfreien Steilwänden aus Sand oder Lehm. Nahrungserwerb an benachbarten insektenreichen Gewässer, in Wiesen, Weiden und Feldern.	
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	Bewohner von überwiegend offenen, extensiv genutzten, mäßig feuchten Wiesen und Weiden, besonders in leichter Hanglage. Auch versumpfte Wiesen und Ödland, Feuchtbrachen, feuchte Hochstaudenfluren sowie Moorrandbereiche sowie nicht allzu dicht mit Schilf bewachsene Großseggenbestände werden besiedelt	
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	Habitatbindung an Offenland mit niedriger, geschlossener Vegetation und solitär stehenden Sträuchern, Stauden oder Pfählen	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		als Warten (z. B. Brachen, Ödländer, Abgrabungsgebiete, Kippen, Sukzessions- und Ruderalflächen, Saumbiotope, Moorränder, Weinberge, Kahlschläge, Heiden). Vielerorts werden wärmebegünstigte, trockene Standorte bevorzugt, das Schwarzkehlchen kommt aber auch in Grabenniederungen, Auen und Marschen vor. Als Bodenbrüter baut es sein Nest in kleinen Vertiefungen nach oben abgeschirmt (z. B. unter Grasbüscheln), bevorzugt an Böschungen. Landschaften mit einem hohen Anteil an extensiv bewirtschaftetem Grünland oder auch Ruderalflächen werden bevorzugt besiedelt.	
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Lebt in ausgedehnten Laub-, Misch- und Nadelwäldern mit einer reichen Kraut- und Strauchschicht auf frischen Bodenstandorten. Für die Balz müssen Lichtungen und Schneisen vorhanden sein. Für die Nahrungssuche benötigt die Art feuchte Bodenstellen, Tümpel, Pfützen oder kleine Wasserläufe	
<i>Sterna hirundo</i>	Flusseeeschwalbe	Besiedelt sandig-kiesige Flächen mit schütterer Vegetation an größeren Flüssen, auf Inseln, Sand- oder Kiesbänken.	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Brutvogel der halboffenen Kulturlandschaft in warm-trockener Lage. Brut meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüschern, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern, gern an Gewässern (Auenwälder, Ufergehölze). Nahrungssuche auf Ackerflächen, Grünland und schütter bewachsenen Ackerbrachen	X
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Lebt in reich strukturierten Kulturlandschaften, lichten und lückigen Altholzbeständen in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen mit Baumhöhlen. Brütet in Baumhöhlen und Nistkästen, aber auch in ungestörten Winkeln in Gebäuden (Dachböden, Kirchtürme, Scheunen etc.), seltener auf Greifvogel- und Rabenkrähenhorsten, in Erdhöhlen oder auf dem Waldboden.	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Lebt in lichten Laub- und Mischwäldern, v. a. in den Randbereichen. Ferner hält er sich in Feldgehölzen, Streuobstflächen, Parks und Friedhöfen sowie in Gartenanlagen aller Art, auch in Weinbergen, und Alleen auf. Höhlenbrüter, der auf Naturhöhlen an Bäumen angewiesen ist; nimmt aber auch sehr gerne künstliche Nisthöhlen an. Brütet auch immer häufiger in Ortschaften, wo ebenso alle erdenklichen Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden besiedelt werden. Nahrungssuche in teils kurzrasigen Flächen wie Viehweiden oder auch Sportrasen, aber auch Obstanlagen, fruchtende Hecken, Gebüsche und Weinberg-Anlagen	N
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	Besiedelt vor allem halboffene, strukturreiche Landschaften mit Hecken und niedrigen Sträuchern. Auch an Waldrändern, an heckenbestandenen Dämmen und Hängen, in Gärten, Parks und auf Friedhöfen. Neststand in dornigen Hecken und Sträuchern sowie in kleineren Nadelbäumen. Sucht Sträucher und niedere, gelegentlich auch höhere Bäume nach Nahrung ab.	X
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	Lebt bevorzugt an kleinen Seen und Teichen mit klarem Wasser, reichlicher Unterwasservegetation und schlammigem Grund. Brut in ausgeprägten Verlandungszonen, auch ohne Schilf, wenn dafür anderer dichter Bewuchs wie Weiden und Binsen vorhanden ist. Nahrung: Wasserinsekten, Kleinkrebse und deren Larven sowie Schnecken, Kaulquappen und kleine Fische, gelegentlich	

Name wissenschaftlich	Name deutsch	Lebensraum	Vorkommen i. Gebiet möglich
		Pflanzenteile	
Tringa glareola	Bruchwasserläufer	Durchzügler in nahrungsreichen Flachwasserzonen und größeren Schlammufeln von Flüssen, Altwässern, Teichen und Baggerseen, auf Verrieselungsflächen und überschwemmten Grünlandflächen.	
Tringa ochropus	Waldwasserläufer	Durchzügler in nahrungsreichen Flachwasserzonen und Schlammflächen von Still- und Fließgewässern unterschiedlicher Größe: an Flüssen, Seen, Kläranlagen, aber auch Wiesengraben, Bächen, kleineren Teichen und Pfützen.	
Tyto alba	Schleiereule	Mäusejäger, bevorzugt in offenem strukturreiche Kulturland mit Feldgehölzen, Hecken, Gärten und Einzelbäumen. Geeignete Flächen zur Nahrungssuche sind Wegränder, Raine, Gräben oder Wiesen am Waldrand. Sie brütet meist in störungsarmen Gebäuden mit dunklen Räumen wie Dachstühle in Kirchen, Türmen und Scheunen. Die Art meidet geschlossene Waldgebiete	
Vanellus vanellus	Kiebitz	Brutplatz in möglichst flachen und weithin offenen, baumarmen, wenig strukturierten Flächen ohne Neigung mit fehlender oder kurzer Vegetation zu Beginn der Brutzeit. Nahrung hauptsächlich Käfer, Schmetterlingsraupen, Spinnen, Würmer und kleine Schnecken sowie zeitweise Sämereien und Grünteile von Wiesenpflanzen	

Von den in der Tabelle 5 aufgeführten Arten können folgende das Plangebiet als Lebensraum oder Teillebensraum nutzen (grün eingefärbt):

Säugetiere: Fransen-, Große und Kleine Bart-, Wasser-, Teich-, Mücken und Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Braunes und Graues Langohr, Breitflügelfledermaus und die Haselmaus.

Vögel: Habicht, Sperber, Waldohreule, Kuckuck, Rauchschnalbe, Haus- und Feldsperling, Grünspecht, Turteltaube, Star und Klappergrasmücke.

#### Säugetiere:

Die genannten Fledermausarten können auch die Gärten des Plangebiets, hier insbesondere den westlichen Gehölzrand mit dem von Straßenlampen gesäumten Weg „Im Mühlenpesch“ sowie den Siedlungsbereich mit den Straßenbeleuchtungen, als Jagdgebiet nutzen. Da das westliche Böschungsgehölz im Wesentlichen erhalten bleibt, sind Verluste von Nahrungshabitaten nicht zu erwarten. Mögliche Quartierstrukturen für Fledermäuse im Plangebiet (alter Obstbaum) bleiben ebenfalls erhalten.

Im Allgemeinen meiden Haselmäuse den Bereich menschlicher Siedlungen. Da im Bereich Hillesheim jedoch mehrere Fundorte mit Nuss-Fraßspuren der Haselmaus bekannt sind<sup>9</sup>, darunter einer inmitten des Siedlungsbereichs, können Haselmausvorkommen im Gehölz an der westli-

<sup>9</sup>

<https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>, aufgerufen am 09.12.2021.

chen Plangebietsböschung nicht ausgeschlossen werden. Gemäß der Planung wird das Gehölz jedoch nur an den zum Garten weisenden Rändern geringfügig zurückgenommen. Der gesamte Böschungsbereich und die Ränder zum Weg „Im Mühlenpesch“ bleiben ebenso wie ältere Laub- und Obstbäume in den Gartenflächen erhalten.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Fledermäuse und die Haselmaus kann demnach ausgeschlossen werden.

#### Vögel:

Habicht, Sperber, Waldohreule, Rauchschwalbe, Grünspecht und Star nutzen die Gartenflächen allenfalls als Nahrungsgäste. Dabei können Gehölze und Bäume als Ansitzwarten fungieren.

Baumhöhlen, als Habitate für die Höhlenbrüter Grünspecht und Star sind nicht vorhanden. Größere Nester oder Horste von Habicht, Sperber oder Waldohreule waren in den Bäumen und Gehölzen der Gärten nicht vorhanden. Die Nahrungsflächen oder Jagdbereiche stellen keine essenziellen Nahrungsbiotope für die Arten dar, so dass artenschutzrechtlich relevante Tatbestände für diese Arten ausgeschlossen werden können.

Als potenzielle Brutvögel bzw. möglicherweise länger im Plangebiet verbleibende Arten sind Kuckuck, Haus- und Feldsperling, Turteltaube und Klappergrasmücke zu nennen.

Der Kuckuck ist zwar ein Brutschmarotzer, hält sich aber vorwiegend in Gehölzen auf. Er besiedelt eine große Bandbreite von busch- und baumbestandenen Arealen mit deutlicher Bevorzugung von Laubwäldern. Von Dietzen et. al. werden im Zeitraum 2001 bis 2010 für die TK 5705 nur 2 -3 Brutpaare angegeben<sup>10</sup>. Vorkommen im Plangebiet sind daher eher unwahrscheinlich. Die Gehölze als mögliches Bruthabitat bleiben erhalten.

Haus- und Feldsperlinge brüten vorwiegend in Höhlen und Nischen, vorwiegend an Gebäuden, selten aber auch in Freinestern in Gehölzen, wobei der Feldsperling weniger stark an menschliche Siedlungen und stärker an Baumhöhlenvorkommen gebunden ist. Brutvorkommen im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden, bleiben aber erhalten.

Als Gebüsch- und Baumbrüter besiedelt die Turteltaube v. a. Kulturland mit Hecken und Baumreihen, kommt im Vergleich mit den Sperlingsarten jedoch relativ selten vor. Im Zeitraum 2001 bis 2010 werden für die TK 5705 ca. 8 – 20 Brutpaare angegeben. Optimalhabitate der Turteltaube sind, auch aufgrund ihrer klimatischen Begünstigung, brachenreiche Weinbergslandschaften. Vorkommen im Plangebiet sind daher eher unwahrscheinlich. Die Gehölze als mögliches Bruthabitat bleiben erhalten.

Die Klappergrasmücke ist ein typischer Bewohner halboffener, reich strukturierter Kulturlandschaften und des dörflichen Umfelds. Bevorzugte Lebensräume sind gebüsch- und heckenreiche Areale von Waldrändern, Lichtungen und Kahlschlägen sowie Feldgehölze und Gebüschkomplexe. Brutvorkommen im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden, bleiben aber erhalten.

Tötungen und Verletzungen von Gelegen bzw. von (nicht flugfähigen) Vögeln können vermieden werden, wenn die für das Vorhaben erforderlich Entfernung eines Baums und einiger weniger

<sup>10</sup> Dietzen et. al. (Hrsg., 2016): Die Vogelwelt von Rheinland-Pfalz, GNOR, Mainz).

Sträucher außerhalb der Brutzeiten entfernt werden. Nach § 39 Abs. 5 BNatSchG dürfen Gehölze nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres gerodet werden.

Erhebliche Störungen der Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, die eine Verschlechterung des Zustands der lokalen Populationen verursachen würde, sind nicht zu erwarten.

Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt hier nicht vor, da die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Die möglicherweise betroffenen Arten sowie andere, besonders geschützte europäische Vogelarten sind in der Lage, auf die verbleibenden Gehölze sowie auf Bäume und Sträucher in der Nachbarschaft des Plangebiets auszuweichen. Die im Rahmen der Randeingrünung anzulegenden Hecken und die Baumpflanzungen auf den Grundstücken können nach dem Erreichen ihrer Funktionsfähigkeit (ca. 5-8 Jahre) ebenfalls als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden. Spezielle Maßnahmen zur Überbrückung der temporären Lebensraumverknappung sind nicht erforderlich.

Für andere, ubiquitäre Vogelarten kann die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgrund der ähnlichen Strukturen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen der Vogelarten sind durch die Baumaßnahmen nicht zu erwarten.

#### Fazit:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass nach Maßgabe der Vorprüfung artenschutzrechtlich relevante Tatbestände mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind, wenn Rodungsarbeiten im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März des Folgejahres stattfinden.

## 8 Zusätzliche Angaben

### 8.1 Umweltvarianten / Planalternativen

(Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Grundsätzlich gibt es innerhalb des Plangebiets Möglichkeiten einer anderen Anordnung der Ferienhäuser. Diese würde jedoch nicht zu einer Lösung führen, die geeignet wäre, die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Mensch‘ wesentlich zu minimieren.

Da es sich bei den Vorhabenflächen um private Grundstücke des Vorhabenträgers handelt bestehen somit keine grundsätzlichen Alternativen zur vorgelegten Planung.

### 8.2 Umweltmonitoring / Umweltüberwachung

(Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt)

Das gesetzliche Modell des § 4c BauGB ist ersichtlich auf Kooperation von Gemeinden und Fachbehörden angelegt. Es besteht eine Informationspflicht der Fachbehörden, aber auch z.B. von Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereinen, ehrenamtlichem Naturschutz etc.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Hierbei handelt es sich um die Überwachung erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen. Darüber hinaus ist auch der Vollzug der festgesetzten bzw. der durch städtebauliche Verträge gesicherten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen Gegenstand der Überwachung.

Auslöser von Überwachungsmaßnahmen sind Anhaltspunkte für das Vorliegen insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen, z.B.:

- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Gerüche, Staub, Lärm etc.),
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Überwachung in der Praxis erfolgt durch folgende Instrumente:

- baubegleitende Sicherungsmaßnahmen,
- Messungen bzw. gutachterliche Untersuchungen bei Lärm-/Emissionsproblematik,
- Kanalbefahrungen zur Prüfung der Dichtigkeit.

Artenschutzrechtlich veranlasste Monitoringmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

### 8.3 Umweltverfahren / Umwelttechnik

(Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die landespflegerischen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt. Technische Verfahren im engeren Sinne kamen hier nicht zu Anwendung.

### 8.4 Kenntnislücken

(Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei der Grundlagenerhebung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Viele der Aussagen zu Natur- und Landschaft (Boden, Grundwasser, Lokalklima, Wirkungsgefüge etc.) beruhen auf Aussagen anderer Planungen und Planungsträger (Flächennutzungsplan der Alt-VG Hillesheim, Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, SGD-Nord, Koblenz, LANIS-Rlp etc.), Auskünften des Vorhabenträgers, empirischen Erfahrungen und grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Reichweite und Intensität einzelner Umweltauswirkungen können daher nicht eindeutig beschrieben werden.

Spezielle faunistische Erhebungen wurden für das Plangebiet nicht durchgeführt. Insofern gibt es keine Erkenntnisse darüber, ob die genannten Arten im Plangebiet tatsächlich vorkommen. De-

zidierte Gutachten hierzu würden aller Voraussicht nach aber keine Erkenntnisse liefern, die zu einer anderen Beurteilung der Umweltauswirkungen führen würden.

Insofern wird davon ausgegangen, dass die in der Umweltprüfung verwendeten Unterlagen und Erkenntnisse die Sachlage im Gebiet angemessen erfassen und die künftigen Auswirkungen hinreichend beurteilen.

## 9 Zusammenfassung

(Allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Frau Brigitte Dissemond beabsichtigt, auf den Flurstücken 106/1 und 106/2, Flur 22, Gemarkung Hillesheim ein kleines Gebiet mit Wohn- und Ferienhäusern zu entwickeln. Hintergrund ist der anhaltend hohe Bedarf in der Stadt Hillesheim nach Ferienwohnungen. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

In den straßenabgewandten Grundstücksbereichen sollen vier sog. „Mobile-Homes“ entstehen bzw. fest installiert werden; dies sind transportable Wohneinheiten, deren Inneneinrichtung mit einer Wohnung vergleichbar ist.

Die insgesamt 3.558 m<sup>2</sup> großen Grundstücke sind bereits mit Wohnhäusern und den zugehörigen Nebenanlagen wie Garagen, Zufahrten und Wegen, Gartenhäusern, Schuppen etc. bebaut. Aufgrund der großzügigen Zuschnitte verfügen sie zusätzlich über größere Gartenbereiche, die durch artenarme Nutzrasenflächen, Gehölzbereiche und Einzelbäume geprägt werden.

Der zu überplanende Bereich sowie die Stadt Hillesheim liegen innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“, außerhalb einer Kernzone. Gemäß der Rechtsverordnung zum Naturpark sind Flächen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans nicht Bestandteil des Schutzgebiets. In dem siedlungsnah gelegenen Plangebiet liegen keine biotopkartierten oder unter Pauschalschutz stehenden Flächen.

Bei der Überplanung der Fläche sind Gehölzverluste in geringem Ausmaß unvermeidbar.

Die sich durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung des Gebiets sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergebenden Beeinträchtigungen der bestehenden Schutzgüter werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

<b>Schutzgut Mensch/Allgemeinwohl</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	keine Beeinträchtigungen zu erwarten
<b>Schutzgut Arten und Biotope</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Boden</b>	mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Wasser</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Klima</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Erholung / Landschaftsbild</b>	sehr geringe Eingriffserheblichkeit

Bei dem Vorhaben ist mit

**L O P**

- erheblichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung,
- problematischen Abfallmengen und -arten,
- erheblichen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt,
- einer Wirkungsverstärkung durch benachbarte Vorhaben sowie ,
- mit einem hohen Maß an Treibhausgasemissionen

nicht zu rechnen.

Bei der Realisierung des Gebiets können maximal ca. **770 m<sup>2</sup>** Flächen neu versiegelt werden.

Durch folgende, plangebietsinterne und -externe Maßnahmen können die Eingriffe minimiert bzw. ausgeglichen werden:

- Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers,
- Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet,
- Allgemeine Maßnahmen zur Minimierung potentieller Beeinträchtigungen,
- Pflanzung von mindestens 16 Bäumen auf den Grundstücken,
- Heckenpflanzungen,
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Die empfohlenen landespflegerischen Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Durch die o.g. Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtlich relevante Tatbestände mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind, wenn die Rodungsarbeiten im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1 März des Folgejahres stattfinden.

Traben-Trarbach, März 2022

## Anhang: Artenliste

### Obstbaum-Hochstämme heimischer und regionaltypischer Sorten nach der Liste regionstypischer Obstsorten der LLVA Trier:

#### Äpfel:

Bohnapfel	Boskopp
Erbacher	Mosel-Eisenapfel
Porzenapfel	Roter Bellefleur
Roter Eisenapfel	Roter Trierer
Schafsnase	Wiesenapfel
Winterrambour	

#### weitere bewährte Sorten:

Brettacher	Graue Herbstrenette
Hauxapfel	Jakob Fischer
Jakob Lebel	Kaiser Wilhelm
Moselgoldapfel	Rote Sternrenette
Spätblühender Tafelapfel	Wiltshire
Zuccamaglios Renette	

#### Birnen:

Pleiner Mostbirne	Rotbirne
Sievenicher Mostbirne	Winter Nelisbirne

#### weitere bewährte Sorten:

Pastorenbirne	Nellches Birne
Gute Graue	Winterforellenbirne

#### Süßkirschen:

Büttners rote Knorpelkirsche	Hedelfinger
Schneiders späte Knorpelkirsche	Große schwarze Knorpelkirsche
Werdersche Braune	

#### Walnüsse:

Franquette	Mayette
Parisiene	Klon Nr. 26
Klon Nr. 120	

### Gehölzpflanzung

#### Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Gemeine Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde

#### Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa arvensis	-	Feldrose

Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Anregungen aus der der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“, Stadt Hillesheim	
Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag
<p><b>Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken und Anregungen geäußert:</b></p>	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 25.04.2022. DLR Eifel, Schreiben vom 22.04.2022. Industrie und Handelskammer Trier, E-Mail vom 13.05.2022. Handwerkskammer Trier, Schreiben vom 18.05.2022 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Trier, Schreiben vom 03.05.2022 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, E-Mail vom 21.04.2022. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, E-Mail vom 26.04.2022. Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Verbandsgemeindewerke, Schreiben vom 25.04.2022</p>
<p><b>Folgende Stellungnahmen sollten zur Kenntnis genommen werden:</b></p>	
<p>1 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abteilung Erdgeschichte, E-Mail vom 12.04.2022</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>wir haben das unten bezeichnete Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an <a href="mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de">erdgeschichte@gdke.rlp.de</a> oder an die unten genannte Telefonnummer.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie / Abteilung Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier und die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz wurden im Verfahren beteiligt (siehe folgende Stellungnahme). Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz hat keine erneute Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich</p>

**Anregungen aus der der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie  
der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“, Stadt Hillesheim**

Sachverhalt		Kommentierung / Beschlussvorschlag
<b>2</b>	<b>GDKE Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier, E-Mail vom 14.04.2022</b>	
	<p>in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<b>3</b>	<b>Amprion GmbH, Dortmund, E-Mail vom 20.04.2022</b>	
	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<b>4</b>	<b>Westnetz GmbH Regionalzentrum Rauschermühle, E-Mail vom 14.04.2022</b>	
	<p>nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen.</p> <p>Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

**Anregungen aus der der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie  
der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“, Stadt Hillesheim**

Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag
Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.	
<b>5 Landesbetrieb Mobilität, Gerolstein, Schreiben vom 10.05.2022</b> das Plangebiet befindet sich entlang von Stadtstraßen in einem ausreichenden Abstand zu klassifizierten Straßen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über Stadtstraßen, welche innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Hillesheim an klassifizierte Straßen anbinden. Wir stimmen dem Plangebiet zu.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
<b>6 Vodafone Deutschland GmbH, Trier, E-Mails vom 16.05.2022</b> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
<b>7 Kreisverwaltung Vulkaneifel, E-Mail vom 23.05.2022</b> die Kreisverwaltung Vulkaneifel trägt keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung vor, wenn die Baukörper den nach der LBauO erforderlichen Abstand untereinander einhalten können. Wir gehen davon aus, dass die brandschutztechnischen Fragen- Feuerwehr-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nach der LBauO erforderlichen Abstände der Baukörper werden eingehalten.  Die Brandschutzdienststelle hat der vorliegenden Planung zugestimmt.

Anregungen aus der der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie  
der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Mühlenpesch“, Stadt Hillesheim

Sachverhalt	Kommentierung / Beschlussvorschlag
<p>zufahrt u.s.w.- mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt sind</p> <p><b>Brandschutzdienststelle:</b> zum o.a. Bebauungsplanung wurde uns am 02.03.2022 die beigefügte Detailplanung der Fußwege vorgelegt. Damit werden die brandschutztechnischen Anforderungen erfüllt.</p>	<p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>Anregungen aus der Offenlegung der Planung gem. § 3 (2) BauGB</b></p> <p>Aus der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen eingegangen.</p>	