

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	22.09.2022
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-3498/22/24-058
Sitzungsdatum:	14.09.2022	Niederschrift:	24/OGR/018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Layenstraße) Ergänzungssatzung - Beratung über eingegangene Stellungnahmen und Bedenken; Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses der Ortsgemeinde Neroth am 20.04.2021, wurde seitens des Ortsbürgermeisters über die Anfrage eines Investors zur möglichen Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Neroth, Flur 15, Flurstück 150/9 informiert. Das betroffene Grundstück ist im Flächennutzungsplan zwar als mögliche Wohnbaufläche ausgewiesen, liegt jedoch außerhalb der Klarstellungssatzung der Ortsgemeinde Neroth und somit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Mit der geplanten Ergänzungssatzung könnte hier Baurecht geschaffen werden. Die Ortsgemeinde hat sich in gleicher Sitzung– unter Abwägung aller Belange – dazu entschlossen, über die Ergänzungssatzung ihren Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbauland städtebaulich geordnet zu sichern. Hier soll nunmehr die Abrundung der Ortslage durch eine bisherige Außenbereichsfläche mit in die Abgrenzung der Ortslage aufgenommen werden, damit Baurecht für eine Baustelle geschaffen werden kann.

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 23.03.2022 grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden erklärt und auf Grundlage der seinerzeit vorliegenden Entwurfsplanung beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form einer Ergänzungssatzung für das Grundstück Flur 5, Flurstück 150/9 in der Gemarkung Neroth aufzustellen. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über einen Wirtschaftsweg, der in der Gemarkung Daun-Neunkirchen liegt. Die Stadt Daun hat zur Sicherung der wegemäßigen Erschließung per Beschluss eine Wegebaulast auf dem Grundstück Gemarkung Daun-Neunkirchen, Flur 22, Flurstück 75/1 eingeräumt. Der Vorhabenträger trägt sämtliche Bau- und laufende Unterhaltungskosten zu 100%. Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Ortsgemeinde Neroth schriftlich zur Übernahme aller mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten zu verpflichten. Der Durchführungsvertrag zwischen Ortsgemeinde und dem vorhabenträger ist mittlerweile von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Für die Herstellung der Abwasseranlagen sowie ein abgestimmtes Entwässerungskonzept wird durch den Vorhabenträger mit den VG-Werken abgestimmt. Hier wird zwischen den VG-Werken und dem Vorhabenträger nach Einreichung des Bauantrages ein entsprechender Erschließungsvertrag geschlossen.

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat in der Zeit vom 02.05.2022 bis 02.06.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Verbandsgemeinde Gerolstein öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte am 21.04.2022 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“.

Für die Fortführung des Verfahrens ist nunmehr die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen des Ortsgemeinderates notwendig. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen dieser Sitzungsvorlage bei.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

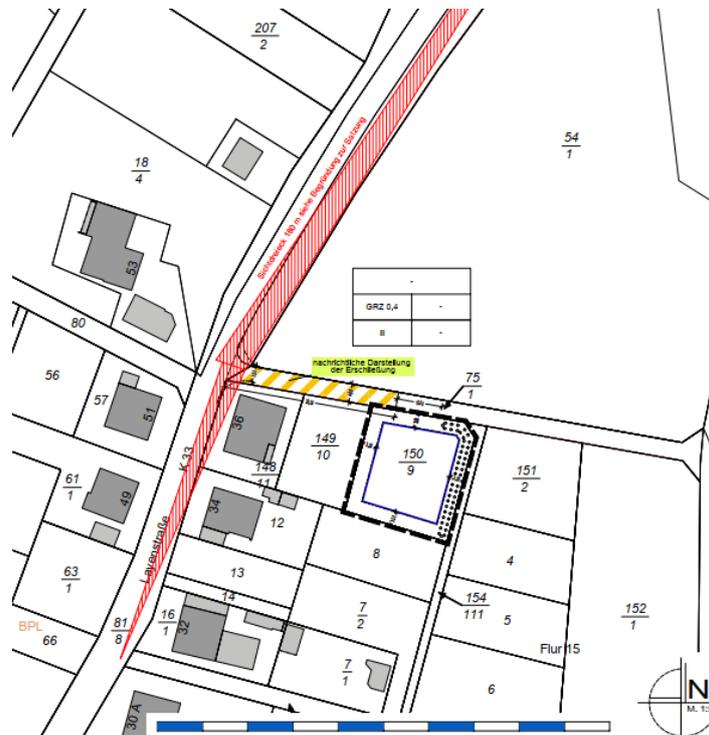
Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

- Klaus-Dieter Peters

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat 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 Rat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Layenstraße“ in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 10 BauGB als Satzung. Das Plangebiet ergibt sich aus nachstehender Abgrenzung. Maßgebend ist die Darstellung in der Planurkunde.



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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9 Enthaltung: 1

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN AUS DER OFFENLAGE GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

OG Neroth

Kommentierung:

1. Bedenken und Anregungen der Bürger

<p>1. STELLUNGNAHME</p> <p>Bürger - Schreiben vom 29.06.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Planentwurf lege ich hiermit Widerspruch ein.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Ich bin Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche 54/1. Diese Fläche liegt gegenüber des Grundstückes Nr. 150/9 das bebaut werden soll. Die Grundstücke sind durch einen Wirtschaftsweg Nr. 75/1 getrennt. Das zur Bebauung geplante Grundstück befindet sich auf der Gemarkung Neroth. Mein landwirtschaftliches Grundstück befindet sich auf der Gemarkung Neunkirchen. Der vorhandene Wirtschaftsweg, der die einzige Möglichkeit ist, zum potenziellen Baugrundstück zu gelangen befindet sich ebenfalls auf der Gemarkung Neunkirchen. Dieser Wirtschaftsweg muss auf jeden Fall erschlossen werden, d.h. Kanal, Wasserleitung, Beleuchtung und Herstellen einer Befestigung des Weges müsste erfolgen.</p> <p>Mir ist völlig Unklar wer für die Erschließung und Ausbau des Weges Nr. 75/1 kostenpflichtig gemacht wird. Besonderer Umstand hier die Tatsache, das sich der Weg auf der Gemarkung Neunkirchen und das Grundstück was bebaut werden soll auf der Gemarkung Neroth befindet.</p> <p>Ich habe gegen das Bauvorhaben Marder im Grunde keine Einwände, aber nur dann, wenn auf mich keine Erschließungskosten zukommen. Jetzt und in Zukunft. Ein weiterer Grund ist, dass mein landwirtschaftliches Grundstück nie zur Bebauung freigegeben wird. Des Weiteren ist</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Daun hat der Nutzung des Wirtschaftsweges zur Erschließung des genannten Grundstückes im Stadtteil Neunkirchen zugestimmt. Der Wirtschaftsweg soll nicht ausgebaut werden. Für die Erschließung des Grundstückes reicht der Ausbaustandard aus. Die sonstigen Kosten für die Infrastruktur trägt der Bauherr. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.</p>
--	---

<p>mir völlig schleierhaft wie rechtliche Situation sich gestaltet, wenn das Haus sich auf einer anderen Gemarkung sich befindet wie die Zufahrt zum Grundstück. Meine Anfrage bei Ihnen in Bezug Erschließungskosten am 28.06.22 blieb bis dato leider unbeantwortet.</p>											
	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.</p> <table border="1" data-bbox="1037 485 2101 587"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>mit Stimmen- mehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthal- tungen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>wie Beschluss- vorschlag</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u./ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite		

2. Auswertung der Träger öffentlicher Belange

KEINE ANREGUNGEN

Forstamt Gerolstein, 02.05.2022
 Gemeinde Dahlem, 02.05.2022
 Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation, 02.05.2022
 Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, 02.05.2022
 Amprion GmbH, 03.05.2022
 Eisenbahn-Bundesamt, 03.05.2022
 Kreisverwaltung Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, 06.05.2022
 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, 09.05.2022
 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, 09.05.2022
 SGD-Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 09.05.2022
 Deutsche Telekom Technik GmbH, 09.05.2022
 SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 10.05.2022
 Handwerkskammer Trier, 16.05.2022
 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 19.05.2022
 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, 25.05.2022
 IHK Trier, 27.05.2022
 Deutscher Wetterdienst, 31.05.2022

Vodafone GmbH, 31.05.2022
 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 02.06.2022

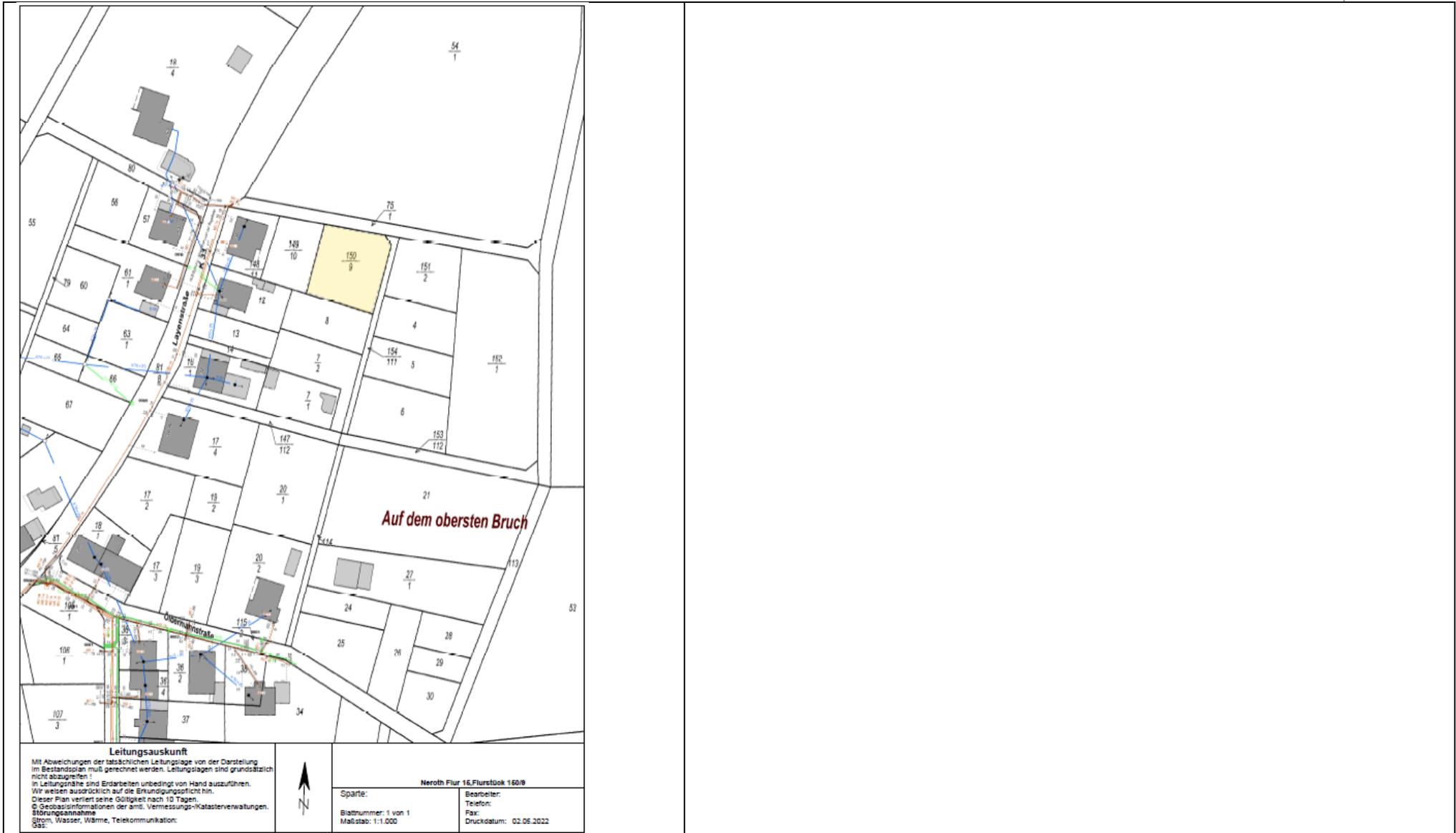
<p>2. STELLUNGNAHME Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Schreiben vom 29.04.2022</p>	<p>Kommentierung:</p>						
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. In Abhängigkeit der witterungsbedingten Einflüsse kann es hier zu hohen Schieß- und Sprenglärmpiegeln kommen. Diese bestimmenden oder maßgeblichen Immissionsorte liegen näher an der SA-Standortschießanlage Gerolstein. Richtwertüberschreitungen treten häufiger in diesen maßgeblichen Immissionsorten/ Richtwertflächen auf. Mögliche Beschwerden des Bauherrn über diese Lärmimmissionen werden nicht zu Einschränkungen des Schießbetriebes führen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p>						
	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.</p> <table border="1" data-bbox="1034 1141 2098 1241"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthaltungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite		

<p>3. STELLUNGNAHME Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie - Schreiben vom 02.05.2022</p>	<p>Kommentierung:</p>						
<p>Sehr geehrter Herr Bell,</p> <p>wir haben das unten bezeichnete Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (4 Wochen vorher) informiert zu werden.</p> <p>Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de 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/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>						
	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.</p> <table border="1" data-bbox="1034 1273 2087 1374"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthaltungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite		

--	--

<p>4. STELLUNGNAHME Verbandsgemeinde Gerolstein, Verbandsgemeindewerke - Schreiben vom 02.05.2022</p>	<p>Kommentierung:</p>						
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.04.2022 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat an die Wasserhauptleitung sowie den Mischwasserkanal in der Layenstraße zu erfolgen. Hierzu müssen Leitungen der o.g. Medien über die Parzelle 75/1 verlegt werden. Da die Parzelle nicht innerhalb der Verbandsgemeinde Gerolstein liegt, empfehlen wir vorab eine Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer zwecks Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsrecht).</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p>						
	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.</p> <table border="1" data-bbox="1034 1066 2087 1171"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthaltungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite		

5. STELLUNGNAHME Westnetz GmbH - Schreiben vom 02.05.2022	Kommentierung:
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes 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>Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten.</p>



Leitungsauskunft
 Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage von der Darstellung im Bestandsplan muß gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen!
 In Leitungsröhre sind Erdarbeiten unbedingt von Hand auszuführen. Wir weisen ausdrücklich auf die Erkundungspflicht hin.
 Dieser Plan verliert seine Gültigkeit nach 10 Tagen.
 © Geobasisinformationen der amtlichen Vermessungs-Katasterverwaltungen.
Störungsmeldung
 Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation:
 0321



Neroth Flur 16, Flurstück 150/9

Sparte: Blattnummer: 1 von 1 Maßstab: 1:1.000	Bearbeiter: Telefon: Fax: Druckdatum: 02.05.2022
---	---

	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td style="text-align: center;">Anzahl Stimmen ja nein</td> <td style="text-align: center;">Enthaltungen</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./abweichender Beschluss s. Rückseite		

<p>6. STELLUNGNAHME Landesjagdverband Rheinland-Pfalz - Schreiben vom 11.05.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Gegenstand ist ein Privatgrundstück innerhalb des Bebauungsplans, welches bisher als Gartengrundstück genutzt wurde und für das keine Bebauung vorgesehen war. Das 743 qm große Grundstück soll jetzt mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Obwohl es sich bei dem Grundstück um eine Ortsrandlage handelt, ordnet sich die geplante Bebauung logisch in die bestehende Bebauung ein.</p> <p>Das Grundstück ist dicht mit Nadelbäumen bepflanzt, die bei der Bebauung gefällt werden müssen. Die dadurch zu erwartende Auswirkung auf vorhandene Tierarten dürften entsprechend klein sein.</p> <p>Vom Biotopberater wurde als Ausgleichsmaßnahme die Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle angeboten.</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die externe Kompensationsmaßnahmen wird den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung getragen (Maßnahme 1 (K1): Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle).</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich nicht.</p>

	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:										

7. STELLUNGNAHME	Kommentierung:																				
Kreisverwaltung Vulkaneifel, Bauen, Schulen und ÖPNV - Schreiben vom 23.05.2022																					
Sehr geehrte Damen und Herren, die verkehrliche Erschließung ist in der Planurkunde bemaßt festzusetzen. Des Weiteren sollten in der Begründung die Befestigungsart der per Baulast gesicherten Erschließung und Aussagen zur ausreichenden Feuerwehrezufahrt aufgenommen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Bemaßung für die Erschließung wird ergänzt. Die Zufahrt sollte in einer wassergebundenen Decke befestigt werden, die den brandschutztechnischen Anforderungen gerecht wird.																				
	Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Die Darstellung der Befestigung wird in den Planunterlagen ergänzt.																				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;">einstimmig</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;">mit Stimmen- mehrheit</td> <td style="width: 10%;">Anzahl Stimmen ja nein</td> <td style="width: 10%;">Enthal- tungen</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;">wie Beschluss- vorschlag</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;">Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> <tr> <td colspan="10">An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite	An der Abstimmung nahm/en nicht teil:									
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite												
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:																					

<p>8. STELLUNGNAHME Landesbetrieb Mobilität Gerolstein - Schreiben vom 25.05.2022</p>	<p>Kommentierung:</p>						
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Neroth. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg zur K 33. Nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) sind für den Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges in die K 33 ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Da sich die Einmündung direkt hinter der Ortstafel befindet, ist in Richtung Neunkirchen nach RAL eine Sichtweite von 200,00 m erforderlich. Diese ist auf Grund der Örtlichkeit nur bis zum Kurvenbereich möglich (ca. 180,00 m). In Richtung Ortslage ist eine Sichtweite von 70,00 m erforderlich. Das Sichtdreieck in Richtung Neunkirchen ist im B-Plan anzupassen. Die Sicht darf nicht durch die vorhandene Begrüßungstafel eingeschränkt werden. Gegebenenfalls ist diese zu entfernen oder zu versetzen. Wir stimmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Das Sichtdreieck in Richtung Neunkirchen wird im Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p>						
	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Die Sichtdreiecke sind in den Planunterlagen nachrichtlich entsprechend der Stellungnahme des Landesbetriebes darzustellen.</p> <table border="1" data-bbox="1034 1066 2087 1173"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthaltungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u/ä./abweichender Beschluss s. Rückseite		

<p>9. STELLUNGNAHME Landesamt für Geologie und Bergbau - Schreiben vom 01.06.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Untertagen ergab, dass im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Layenstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Es folgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgelegte Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle erfolgt mit Hilfe gängiger Maschinen. Ein Gefährdungspotenzial wird nicht gesehen.</p>						
	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Planänderungen ergeben sich nicht.</p> <table border="1" data-bbox="1034 1236 2096 1340"> <tr> <td><input type="checkbox"/> einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthal-tungen</td> <td><input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag</td> <td><input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./ä./abweichender Beschluss s. Rückseite		

--	--

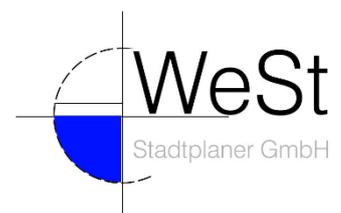
<p>10. STELLUNGNAHME Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Numismatik Rheinisches Landesmuseum Trier - Schreiben vom 03.06.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, unmittelbar westlich des Plangebietes wurde 1989 bei Baumaßnahmen der Hinweis auf römerzeitliche Siedlungstätigkeiten entdeckt. Da die Ausdehnung des römerzeitlichen Platzes unbekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass sich der Fundplatz bis in das Plangebiet erstreckt. Daher stufen wir das Plangebiet als bodendenkmalpflegerische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass bei Bodeneingriffen damit gerechnet werden muss, dass archäologische Hinterlassenschaften zutage treten. Daher ist in dem Plangebiet gemäß § 21 (2) DschG RLP der Oberbodenabtrag zeitlich (mindestens 8 Monate im Vorlauf) und sachlich (Abtrag mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) mit uns abzustimmen, um durch den bodendenkmalpflegerisch begleiteten Oberbodenabtrag zu überprüfen, ob von der Maßnahme archäologische Belange betroffen sind. Da bei einem positiven Befund im Vorfeld der Umsetzung Planung gemäß § 19 DschG RLP eine Grabung durchgeführt werden muss, empfehlen wir dringend, dass sich der Planungsträger mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen zu besprechen.</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,</p>	<p>Kommentierung:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Die Baumaßnahme ist zeitnah mit der Generaldirektion abzustimmen.</p>
---	--

<p>Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>											
	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Die Baumaßnahme ist zeitnah mit der Generaldirektion abzustimmen.</p> <table border="1" data-bbox="1034 383 2096 486"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>mit Stimmen- mehrheit</td> <td>Anzahl Stimmen ja nein</td> <td>Enthal- tungen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>wie Beschluss- vorschlag</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite</td> </tr> </table> <p>An der Abstimmung nahm/en nicht teil:</p>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	<input type="checkbox"/>	wie Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/>	Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite		

2022

Ergänzungssatzung „Layenstraße“ Ortsgemeinde Neroth

Satzung
Begründung
Juli 2022





Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.1	ANLASS DER PLANUNG	3
1.2	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
1.3	PLANUNGSAALTERNATIVEN	4
1.4	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	5
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	6
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	7
3.1	LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG	7
3.2	REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLAN DER REGION TRIER (ROP 1985)	8
3.3	ENTWURF DES NEUEN REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLAN DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (ROPNEU/E, JAN. 2014)	8
3.4	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	10
4.1	IMMISSIONSSCHUTZ	10
5	UMWELTRELEVANTE BELANGE	11
5.1	ERSTBEWERTUNG	11
6	FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ	12
7	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
7.1	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
7.2	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	13
7.3	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT	14
7.3.1	SCHUTZMASSNAHMEN	14
7.3.2	KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)	14
8	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	15
8.1	WASSERVERSORGUNG	15
8.2	SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG	15
8.3	NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG	15
8.4	STROMVERSORGUNG	15
9	BODENORDNUNG	16
10	KOSTENSCHÄTZUNG	16
11	AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG	16



1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Ein Bauinteressent hat bei der Ortsgemeinde Neroth die Einleitung zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung auf dem im Eigentum stehenden Flurstück Gemarkung Neroth, Flur 15, Flurstück Nr. 150/9 beantragt.

Grund hierfür ist, dass die bisher im Außenbereich nach § 35 BauGB liegende Parzelle teilweise einer Wohnbebauung für den Eigenbedarf zugeführt werden soll. Insgesamt hat das Plangebiet eine Fläche von etwa 743 m².

Mit der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen geschaffen werden.

Die Ortsgemeinde hat sich - unter Abwägung aller Belange - dazu entschlossen, über die Ergänzungssatzung ihren Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbauland städtebaulich geordnet zu sichern. Daher wird zur Arrondierung der Ortslage eine bisherige Außenbereichsfläche mit in die Abgrenzung der Ortslage aufgenommen, damit hier Baurecht für eine Baustelle (konkretes Bauinteresse liegt vor) geschaffen werden kann.

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird von der Ortsgemeinde als möglich eingestuft.

Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:

- Die Erweiterung der Ortslage mit einem weiteren Baugrundstück wird von der Ortsgemeinde als städtebaulich verträglich und geordnet erachtet, da das neue Baugrundstück unmittelbar östlich an die vorhandene Ortsrandlage angrenzt,.
- Eine für die Siedlungsentwicklung in Ortsrandlage typische Bebauung (Einfamilienhäuser jüngeren Datums) bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des neu einbezogenen Flurstückes.
- Das neue, verkehrlich über die Kreisstraße K33 "Layenstraße" zu erschließende Baugrundstück ist im Eigentum der Familie der Bauwilligen und steht daher für das konkrete und kurzfristig umzusetzende Bauinteresse zur Verfügung.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder besondere Restriktionen auf der Fläche.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind über die Erweiterung bzw. Ergänzung der Infrastrukturanlagen geplant.

Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild des Ortslagenbereiches keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.

Mit der Einbeziehung nur einer einzelnen Außenbereichsfläche berücksichtigt die Ergänzungssatzung das Kriterium einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs. Demnach sollen nur Teilstücke einer Außenbereichsfläche einbezogen werden.



1.2 Erfordernis der Planung

Das übergeordnete planerische Ziel der Ortsgemeinde ist es, mit dem genannten Instrumentarium unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen und nachhaltigen Entwicklung zügig Baurecht für den Bauwilligen zu schaffen.

Ein wesentlicher Aspekt für die Ortsgemeinde das vorliegende Satzungsverfahren durchzuführen, ist die konkrete Planungsabsicht des Bauinteressenten nach Umsetzung einer Bebauung für den Eigenbedarf. Auf diese Weise kann der bestehende Eigenbedarf in der einheimischen Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB befriedigt werden.

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung. Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen. Dieser Bedarf ist durch die vorliegende konkrete Absicht eines einzelnen Bürgers in der Ortsgemeinde Neroth gegeben.

In diesem Zusammenhang ist auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

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

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Hierzu hat die Gemeinde in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

1.3 Planungsalternativen

Die Ortsgemeinde sieht zu dem Satzungsgebiet keine standortbezogene Alternative in Neroth, da

- noch keine weiteren, bestehenden Baulücken dem freien Markt zur Verfügung stehen, die den Anforderungen der Bauwilligen entsprechen,
- es sich nur um die bedarfsgerechte und kurzfristig zu erwartende Errichtung eines einzelnen Wohnhauses handelt und Anbindungen an das Straßen- und Leitungsnetz möglich sind,
- auf der Planfläche selbst keine ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen ausgebildet sind (ehemalige Weihnachtsbaumkultur)
- und keine restriktiven naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen oder sonstige Schutzgebietsausweisungen vorliegen.



1.4 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



Abbildung 1: Lage gemäß Kataster

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung **Neroth, Flur 15** das Flurstück **150/9** (Baugrundstück).

Zur Sicherung der wegemäßigen Erschließung räumt die Stadt Daun eine Wegebaulast auf dem Grundstück Flur 22 Nr. 75/1 ein. Die Erschließung ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.



Abbildung 2:
Blick in Richtung
Ortslage/Er-
schließung er-
folgt über den
Wirtschaftsweg

Die Abgrenzung der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. den mit den EigentümerInnen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und nach den gewünschten Bauflächengrößen.

Die naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen liegen teilweise innerhalb der Satzungsgrenzen und umfassen die Parzelle Gemarkung Neroth, Flur 19 Flurstück 53/2 (4.983 m²). Hier soll durch die Aufgabe der forstlichen Nutzung der Parzelle ein Naturwald auf der kompletten Parzelle entstehen. Dies ist im Landeskompensationsverzeichnis einzutragen, sodass die Fläche dauerhaft aus der Nutzung genommen wird.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Ortsgemeinderat Neroth hat in der Sitzung am _____._____ die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über



die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Planung bietet auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Gem. den Zielen des LEP IV zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung (Z 31) und die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen muss im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit bestehender Siedlungsfläche sein (Z 34).

Eine ungegliederte insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung soll dabei vermieden werden. Durch die vorliegende Ergänzungssatzung soll lediglich eine einzelne Außenbereichsfläche mit in die unmittelbar angrenzende im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen werden. Mit der vorliegenden Satzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Rahmen einer Ortsabrundung hergestellt werden.

Darüber hinaus handelt es sich um ein Baugrundstück, welches unmittelbar bebaut werden soll. Eine bandartige Entwicklung ist demnach nicht zu befürchten.

Das Plangebiet befindet sich laut LEP IV (Landesentwicklungsprogramm) in folgenden landesweit bedeutsamen Bereichen:

Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus

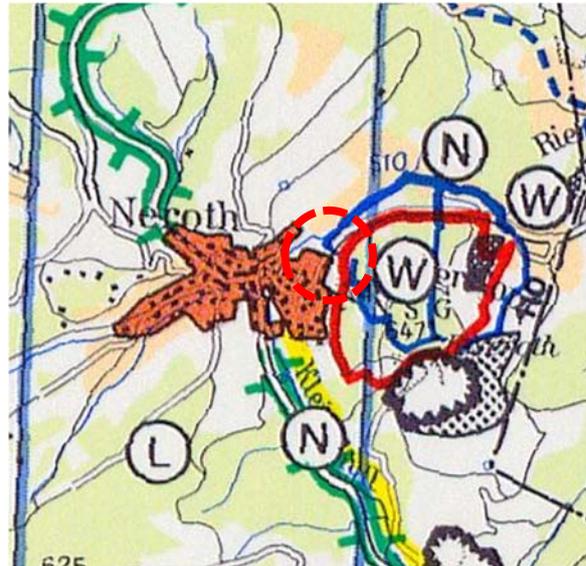
Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus. Durch den Bau eines Wohnhauses werden die Ziele für Erholung und Tourismus nicht beeinträchtigt.



3.2 Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (ROP 1985)

Abbildung 3: Auszug aus dem ROP 1985

Laut aktuell gültigem **Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (ROP 1985)** befindet sich der Änderungsbereich knapp außerhalb eines Wasserschutzgebietes und eines Naturschutzgebietes.

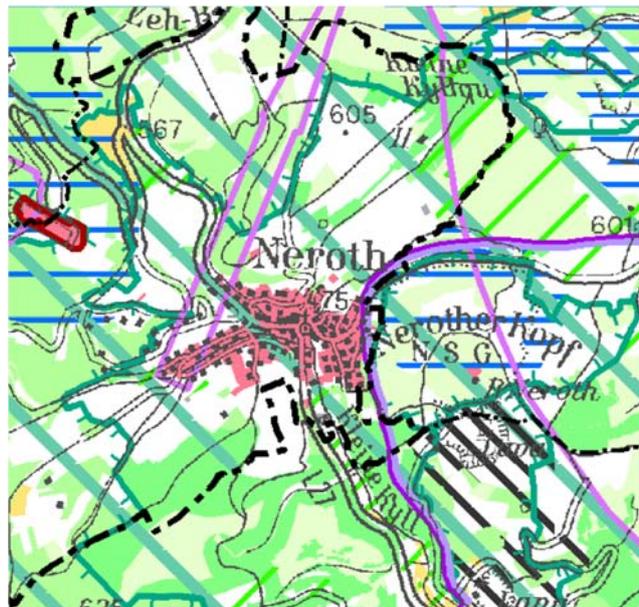


3.3 Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014)

Im **Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014)** ist für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus festgelegt.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsplan 2014

Der Ortsgemeinde werden die besonderen Funktionen Freizeit und Erholung sowie Wohnen zugeordnet.





3.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein stellt den im Geltungsbereich gelegenen Teil der Gemarkung Neroth als Wohnbauflächen dar. Die Satzungsänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der VG Gerolstein



4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Siedlungspotenzialfläche liegt im östlichen Ortsbereich, ca. 30 Meter östlich der Kreisstraße K33. Die zur Überplanung anstehende Teilfläche weist eine Größe von ca. 743 m² auf. Die Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilienhäusern in ein und zweigeschossiger Bauweise.



Abbildung 4: Lage des Satzungsbeereichs, Quelle Geoportail RLP

Die Erschließung ist durch Anbindung an die Kreisstraße geplant. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden wohnbaulich genutzt bzw. dienen als Gartenland.

4.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet unmittelbar an der Kreisstraße. Eine überschlägige Berechnung der Mittelungspegel nach RLS-90 zeigt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte „Verkehrslärm“ für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 eingehalten bzw. unterschritten werden, da die Kreisstraße einen DTV von nur 232 Kfz aufweist. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.



4.2 Verkehrserschließung

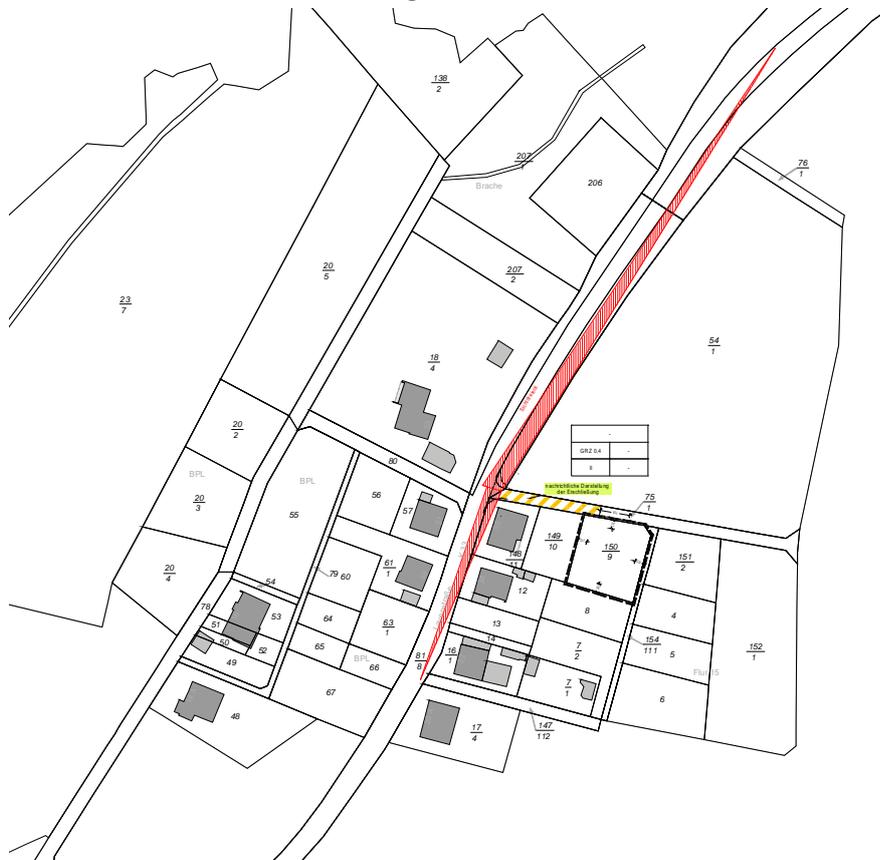


Abbildung 5: Lage des Satzungsbereichs, Quelle Geoportal RLP

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg zur K 33. Nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) sind für den Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges in die K 33 ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Da sich die Einmündung direkt hinter der Ortstafel befindet, ist in Richtung Neunkirchen nach RAL eine Sichtweite von 200,00 m erforderlich. Diese ist auf Grund der Örtlichkeit nur bis zum Kurvenbereich möglich (ca. 180,00 m). In Richtung Ortslage ist eine Sichtweite von 70,00 m erforderlich. Das Sichtdreieck in Richtung Neunkirchen ist in der oben dargestellten Abbildung ersichtlich. Die Sicht darf nicht durch die vorhandene Begrüßungstafel eingeschränkt werden. Gegebenenfalls ist diese zu entfernen oder zu versetzen.

5 UMWELTRELEVANTE BELANGE

5.1 Erstbewertung

In einem ersten Schritt wurde für die Ergänzungssatzung unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.



raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	nein
FFH-/Vogelschutzgebiet	nein
Flächen nach § 30 BNatSchG	nein
Landesweiter Biotopverbund nach LEP IV	nein
Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROP 2014	nein
schutzwürdige Biotope nach Biotopkataster RLP	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Naturpark-Kernzone	nein
Landschaftsschutzgebiete	ja
Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LEP IV	ja
Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume	nein
Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV	nein
Naherholungsgebiet gem. ROP 1985	nein
Überörtliche Wander- und Radwege	nein
Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich (wie z.B. Bau-, Kultur-, Bodendenkmäler einschl. Pufferzonen nach Kulturdatenbank Trier)	nein
Vorranggebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014 mit gleichzeitiger Überlagerung von „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen“ lt. verbindlichem ROP 1985.	nein
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014	nein
Landwirtschaftliche Nutzflächen	nein
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe	nein
Vorbehaltsgebiet Industrie und Gewerbe	nein
Vorranggebiet Rohstoffabbau	nein
Wald	nein
Wasserschutzgebiete Zone II oder III	nein
Gesetzliche Überschwemmungsgebiete	nein

6 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Die Satzung weist folgende Flächen (ca. Werte, vorbehaltlich einer Vermessung) aus:

Darstellung der Satzung	ca. Fläche (gerundet)
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	598 m ²
Anpflanzungsfläche	68 m ²
	598 m²



7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und –analyse hat sich gezeigt, dass zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einzelne Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB notwendig sind.

Insbesondere die Ortsrandlage und die daraus abzuleitende Aufgabenstellung nach Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie die Eingriffsrelevanz bedingen eine planerische Steuerung insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu grünordnerischen Festsetzungen auf dem Grundstück.

Die Beurteilung zur Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich – sofern hierzu keine Aussagen in der Satzung getroffen werden - für die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegene Fläche künftig nach § 34 BauGB.

7.1 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist der Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Damit wird bei der vorliegenden Grundstücksgröße dem künftigen Bauherren ein ausreichend bemessener Flächenanteil für die geplante Bebauung zur Verfügung gestellt.

Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf Z = II festgesetzt. Damit soll ein Beitrag für eine der Umgebungsbebauung angepasste Bebauung ermöglicht werden.

Die Höhe baulicher Anlagen ist aus der Umgebungsbebauung abzuleiten. Aus diesem Grund wird auf die Regelung in Form der Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe verzichtet.

7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wie im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen, sind zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:



7.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

7.3.1 SCHUTZMASSNAHMEN

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

Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

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

VS 3: Naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Für das anfallende Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück eine private Rückhalte mulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

7.3.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:

KM: Anpflanzung einer Hecke zur randlichen Eingrünung des Grundstückes

Die Planfläche selbst bietet keine Möglichkeit einen adäquaten Ausgleich für die Bodenversiegelung zu schaffen. Daher muss der Ausgleich extern stattfinden. In Absprache mit dem Biotopbetreuer der Region Gerd Ostermann wurde daher folgende Maßnahme festgelegt.

Maßnahme 1 (K1): Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle

Die Parzelle Gemarkung Neroth, Flur 19 Flurstück 53/2 (4.983 m²) ist bereits teilweise im Biotopkataster als wertvoll gelistet (Buchenwald „BT-5806-0629-2010“ und Biotopkomplex sw Neroth „BK-5806-0156-2011“). Dort findet sich ein Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) (9110) mit dem Vegetationstyp *Luzulo luzuloidis-Fagetum*. Dieser soll durch die Aufgabe der forstlichen Nutzung der Parzelle dauerhaft erhalten und gefördert werden, sodass ein Naturwald auf der kompletten Parzelle entsteht. Dies ist im Landeskompensationsverzeichnis einzutragen, sodass die Fläche dauerhaft aus der Nutzung genommen wird.



8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 Wasserversorgung

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat an die Wasserhauptleitung sowie den Mischwasserkanal in der Layenstraße zu erfolgen. Hierzu müssen Leitungen der o.g. Medien über die Parzelle 75/1 verlegt werden. Da die Parzelle nicht innerhalb der Verbandsgemeinde Gerolstein liegt, empfehlen wir vorab eine Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer zwecks Eintragung einer Dienstbarkeit (Leitungsrecht).

8.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung ist über Erweiterung des örtlichen Netzes geplant.

8.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für das anfallende Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück eine private Rückhalte mulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

8.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist über das öffentliche Netz geplant.

8.5 Erschließung

Die Zufahrt wird in einer wassergebundenen Decke befestigt werden, die den brandschutztechnischen Anforderungen gerecht wird.

8.6 Kultur und Sachgüter

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 erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 6675-3032.

Unmittelbar westlich des Plangebietes wurde 1989 bei Baumaßnahmen der Hinweis auf römische Siedlungstätigkeiten entdeckt. Da die Ausdehnung des römischen Platzes unbekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass sich der Fundplatz bis in das Plangebiet erstreckt. Daher stuft die Generaldirektion Kulturelles Erbe das Plangebiet als bodendenkmalpflegerische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass bei Bodeneingriffen damit gerechnet werden muss, dass archäologische Hinterlassenschaften zutage treten. Daher ist in dem Plangebiet gemäß § 21 (2) DSchG RLP der Oberbodenabtrag zeitlich (mindestens 8 Monate im Vorlauf) sachlich (Abtrag mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) mit der Generaldirektion



abzustimmen, um durch den bodendenkmalpflegerisch begleiteten Oberbodenabtrag zu überprüfen, ob von der Maßnahme archäologische Belange betroffen sind. Da bei einem positiven Befund im Vorfeld der Umsetzung Planung gemäß § 19 DschG RLP eine Grabung durchgeführt werden muss, empfehlen wir dringend, dass sich der Planungsträger mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

9 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen i.S. der §§ 45 ff BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

10 KOSTENSCHÄTZUNG

Es entstehen ausschließlich private Kosten für die Ver- und Entsorgung bzw. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

11 AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Fassung der textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 13 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

Neroth, den __.__.2022

Egon Schommers
Ortsbürgermeister

Siegel

2022

Ergänzungssatzung „Layenstraße“
Ortsgemeinde Neroth
Fachbeitrag Naturschutz



Juli 2022



WeSt Stadtplaner GmbH
Dipl.-Ing. Rolf Weber
Waldstr 14
56766 Ulmen

Bearbeiterin:
Dipl.-Biogeogr. Sabine Kettermann



1 INHALTSVERZEICHNIS

1	<i>Inhaltsverzeichnis</i>	3
2	<i>Abbildungsverzeichnis</i>	5
3	<i>Tabellenverzeichnis</i>	5
4	<i>Einführung</i>	6
4.1	Vorhaben	6
4.2	Rechtliche Grundlagen	7
4.3	Methodik	10
4.4	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	10
5	<i>Vorgaben übergeordneter Planungen und Schutzgebiete</i>	11
5.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	11
5.2	Raumordnungsplan	12
	5.2.1 Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014)	13
5.3	Flächennutzungsplan	13
5.4	Planung vernetzter Biotopsysteme	14
5.5	Schutzgebiete, Schutzobjekte und Biotope	15
6	<i>Das Plangebiet</i>	18
6.1	Naturräumliche Gliederung	18
6.2	Biotoptypen, Flora und Fauna	19
6.3	Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)	22
6.4	Geologie und Boden	22
6.5	Wasserhaushalt	23
6.6	Luft / Klima	25
6.7	Landschaft und die biologische Vielfalt	25
6.8	Kultur- und Sachgüter	27
7	<i>Status-Quo-Prognose und unabgewogenes naturschutzfachliches Zielkonzept</i>	27
8	<i>Beschreibung des Bebauungsplans</i>	27
9	<i>Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse</i>	29
9.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	29
9.2	DATENGRUNDLAGE	31
9.3	BETROFFENE SCHUTZGEBIETE	31
9.4	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG DER PLANUNG GEMÄß § 44 BNATSCHG	31
9.5	ZUSAMMENFASSUNG	38
10	<i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Möglichkeiten der Vermeidung</i>	38
10.1	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	39



11	<i>Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen</i>	46
12	<i>Zusammenfassung der empfohlenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</i>	51
13	<i>Fazit</i>	53
14	<i>Quellenangaben</i>	53



2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: DAS PLANGEBIET (BLAUE MARKIERUNG).....	7
ABBILDUNG 2: DAS PLANGEBIET ALS ROTE MARKIERUNG IM AUSSCHNITT AUS DEM LEP.	12
ABBILDUNG 3: AUSZUG AUS DEM ROP 1985.....	13
ABBILDUNG 4: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE BITBURGER LAND (FESTSTELLUNGSBESCHLUSS: 25. APRIL 2006 - RECHTSWIRKSAM: 05. MAI 2006).....	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
ABBILDUNG 5: AUSSCHNITT DER PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME.....	15
ABBILDUNG 6: SCHUTZGEBIETE IM UMKREIS DES PLANGEBIETES (ROTE UMRANDUNG).	16
ABBILDUNG 7: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE IM UMKREIS DES PLANGEBIETES (ROTE UMRANDUNG).	16
ABBILDUNG 8: BIOTOPKATASTER IM UMKREIS DES PLANGEBIETES (ROTE UMRANDUNG).....	18
ABBILDUNG 9: BLICK AUF DIE FLÄCHE RICHTUNG SÜDWESTEN.....	20
ABBILDUNG 10: BIOTOPTYPEN RUND UM DAS PLANGEBIET.....	21
ABBILDUNG 11: HEUTIGE POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION IM UMKREIS DES PLANGEBIETES (ROTE UMRANDUNG).	22
ABBILDUNG 12: STRUKTURGÜTE DER GEWÄSSER IM UMKREIS DES PLANGEBIETES (ROTE UMRANDUNG).	24
ABBILDUNG 13: BLICK NACH SÜDEN.....	25
ABBILDUNG 14: LAGE DES PLANGEBIETES (ROTE UMRANDUNG) IM LANDSCHAFTSRAUM.	26
ABBILDUNG 15: AUSSCHNITT AUS DEM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES	28

3 TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1: BIOTOPE IM UMKREIS DES PLANGEBIETES.....	17
TABELLE 2: GEOLOGISCHE SCHICHTEN.	22
TABELLE 3: FLÄCHENBILANZ DES PLANGEBIETES.....	48
TABELLE 4: ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES.....	49
TABELLE 5: ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFOHLENE VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN.....	51



4 EINFÜHRUNG

4.1 Vorhaben

Ein Bauinteressent hat bei der Ortsgemeinde Neroth die Einleitung zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung auf dem im Eigentum stehenden Flurstück Gemarkung Neroth, Flur 15, Flurstück Nr. 150/9. beantragt.

Grund hierfür ist, dass die bisher im Außenbereich nach § 35 BauGB liegende Parzelle teilweise einer Wohnbebauung für den Eigenbedarf zugeführt werden soll. Insgesamt hat das Plangebiet eine Fläche von etwa 743 m².

Mit der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen geschaffen werden.

Die Ortsgemeinde hat sich - unter Abwägung aller Belange - dazu entschlossen, über die Ergänzungssatzung ihren Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbauland städtebaulich geordnet zu sichern. Daher wird zur Arrondierung der Ortslage eine bisherige Außenbereichsfläche mit in die Abgrenzung der Ortslage aufgenommen, damit hier Baurecht für eine Baustelle (konkretes Bauinteresse liegt vor) geschaffen werden kann.

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird von der Ortsgemeinde als möglich eingestuft.

Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:

Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:

- Die Erweiterung der Ortslage mit einem weiteren Baugrundstück wird von der Ortsgemeinde als städtebaulich verträglich und geordnet erachtet, da das neue Baugrundstück unmittelbar östlich an die vorhandene Ortsrandlage angrenzt,.
- Eine für die Siedlungsentwicklung in Ortsrandlage typische Bebauung (Einfamilienhäuser jüngerer Datums) bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des neu einbezogenen Flurstückes.
- Das neue, verkehrlich über die Kreisstraße K33 "Layenstraße" zu erschließende Baugrundstück ist im Eigentum der Familie der Bauwilligen und steht daher für das konkrete und kurzfristig umzusetzende Bauinteresse zur Verfügung.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder besondere Restriktionen auf der Fläche.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind über die Erweiterung bzw. Ergänzung der Infrastrukturanlagen geplant.

Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild des Ortslagenbereiches keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.

Die sonstigen Grundstücksteile sollen als Gartenland genutzt werden.



Mit der Einbeziehung nur einer einzelnen Außenbereichsfläche berücksichtigt die Ergänzungssatzung das Kriterium einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs. Demnach sollen nur Teilstücke einer Außenbereichsfläche einbezogen werden.



Abbildung 1: Übersicht Plangebiet (blaue Markierung).¹

4.2 Rechtliche Grundlagen

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird in § 18 Abs.1 aufgeführt: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“ Die hier genannten Eingriffe in Natur und Landschaft werden in § 14 BNatSchG als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ definiert. Die Aufstellung eines Bebauungsplans oder wie hier einer Ergänzungssatzung kann zu diesem Tatbestand führen. Zur Beachtung der Belange des Umweltschutzes sind im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a, § 2 Abs. 4 und § 2a die Grundlagen verankert.

¹ Quelle: ArcGIS



In § 1 Abs. 6 Nr. 7 ist festgelegt: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

“...die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.”

In § 1a BauGB ist Folgendes aufgeführt:

“Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; ...

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den § 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. ...“



In § 2 Abs. 4 BauGB ist ergänzt: “Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.”

In § 2a BauGB ist weiterhin festgelegt: “Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. In dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.”

Im Fachbeitrag Naturschutz werden die Belange von Natur und Landschaft, die im Rahmen dieses Umweltberichtes gefordert werden, abgehandelt. Relevant für den vorliegenden gutachterlichen Fachbeitrag sind mögliche Eingriffe in den Bodenhaushalt, den Wasserhaushalt, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume sowie das örtliche Klima. Es wird zusätzlich in einem eigenen Kapitel eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt. Diese soll klären, ob die Planumsetzung das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erwarten lässt. Kann dies im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden, müssen vertiefende Untersuchungen erfolgen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden.

Sollte sich im Zuge der Bearbeitung oder des Verfahrens herausstellen, dass eine tiefergehende artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich wird, ist diese nachträglich zu beauftragen.



4.3 Methodik

Im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz wird geprüft, ob durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange hervorgerufen werden kann, insbesondere Belange des Naturschutzes und der Landespflege. Es werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untersucht, die Erheblichkeit des Eingriffs ermittelt und, falls notwendig, Vorsorge- und Kompensationsmaßnahmen formuliert.

Im ersten Schritt erfolgt eine Bestandserfassung und Bewertung des aktuellen Zustandes der Schutzgüter. Grundlage hierfür ist neben der Auswertung bereits vorhandener Daten eine flächendeckende Biototypenkartierung, die im März 2021 durchgeführt wurde. Hierbei wurden auch Habitat/Lebensraumstrukturen erfasst und bewertet, auf Grundlage derer potenzielle Artvorkommen prognostiziert werden können. Anschließend werden die grundsätzlichen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft bzw. die einzelnen Schutzgüter aufgeführt, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen formuliert und abschließend werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen bewertet.

Die Methodik zur Durchführung der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wird in Kapitel 9 beschrieben.

4.4 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes müssen alle voraussichtlich betroffenen Schutzgüter und Funktionen berücksichtigt werden. Der Gesamtuntersuchungsraum beinhaltet den Vorhabensort (alle direkt beanspruchten Flächen) und den Wirkraum (alle Flächen, die indirekt durch anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen betroffen sein können) (GÜNNEWIG et al. 2007). Der Wirkraum und damit auch die Größe des Untersuchungsgebietes hängen von der Intensität der Wirkungen ab, von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter und der Ausbreitungsfähigkeit potenziell betroffener Arten. Für die verschiedenen Schutzgüter können unterschiedliche Abgrenzungen notwendig werden, so kann die Bewertung der Bodenfunktion und der Grundwasserverhältnisse auf den Ort des Vorhabens beschränkt bleiben, während beispielsweise Tierarten ggf. über den Vorhabensort hinausgehend betrachtet werden müssen (GÜNNEWIG et al. 2007).

Hinsichtlich der bestehenden Vorbelastung (Störungen durch landwirtschaftlichen Verkehr und den bestehenden Siedlungsbereich), der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur in den unmittelbar an die Planung angrenzenden Flächen und der geringen Größe des Vorhabens ist der Wirkraum hier auf die Planfläche und ggf. die unmittelbar anschließenden Flächen begrenzt.



5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN UND SCHUTZGEBIETE

Nachfolgend werden die übergeordneten regionalen Planungen und Schutzgebiete im näheren und weiteren Umfeld des Projektgebietes dargestellt.

5.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV trat am 25. November 2008 in Kraft. Es setzt Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume. Das Plangebiet liegt in einem bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus (siehe Abbildung 2).

Das Landesentwicklungsprogramm mit seinen drei Teilfortschreibungen formuliert für den Bereich Erholung und Tourismus folgende wesentlichen Grundsätze (G) und Ziele (Z):

Erholung und Tourismus

G133: „Die Möglichkeiten der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.“

Z134: „Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.“

G135: „Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.“

Weitere, für das Plangebiet relevante Inhalte des LEP IV sind nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Raumstrukturgliederung: ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Biotopverbund: Keine Betroffenheit für das Plangebiet, aber unmittelbar angrenzend
- Grundwasserschutz: Keine Betroffenheit, aber unmittelbar angrenzend
- Forstwirtschaft: Keine Betroffenheit für das Plangebiet
- Historische Kulturlandschaft: Keine Betroffenheit für das Plangebiet

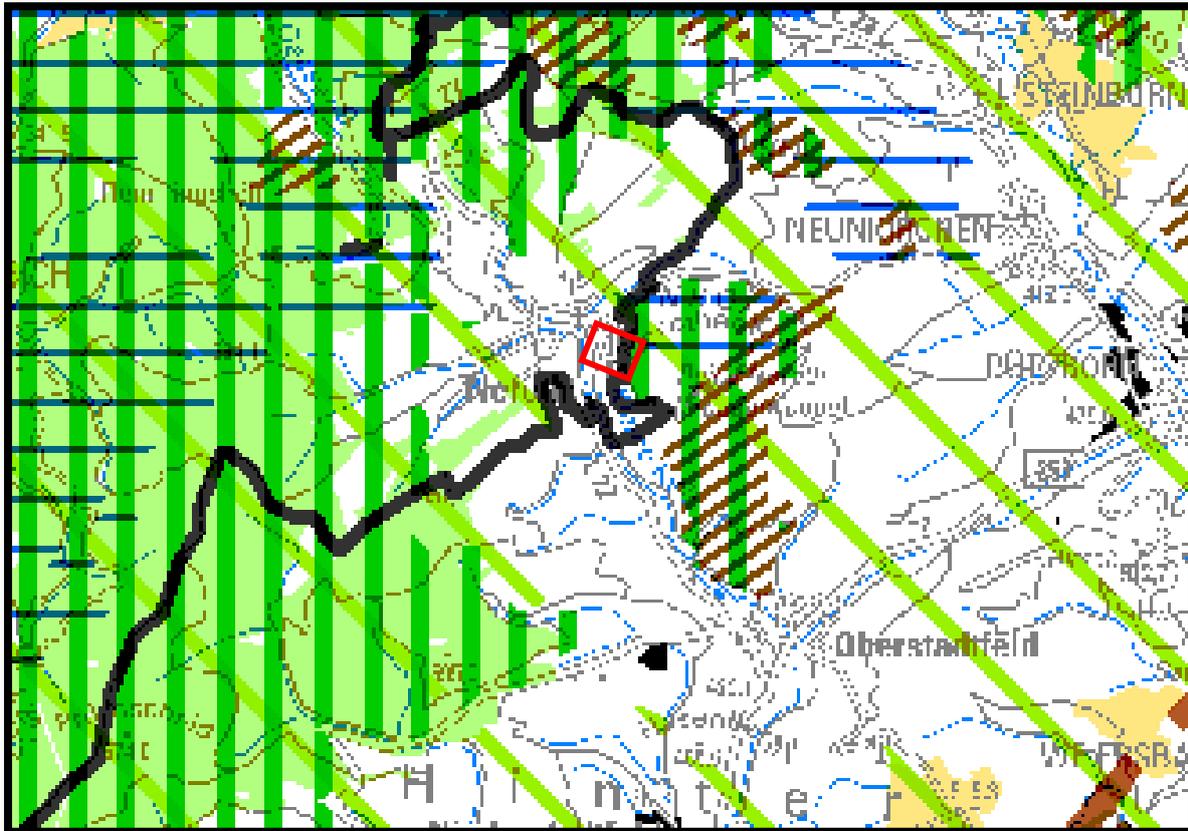
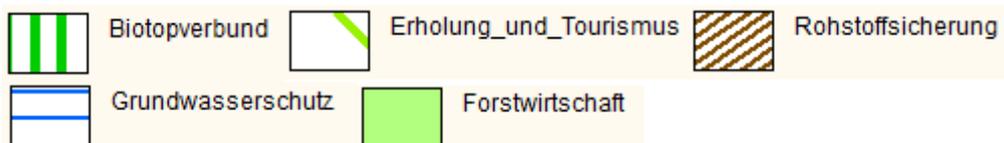


Abbildung 2: Das Plangebiet als rote Markierung im Ausschnitt aus dem LEP.²



5.2 Raumordnungsplan

Laut aktuell gültigem Regionalem Raumordnungsplan der Region Trier (ROP 1985) befindet sich die Planfläche knapp außerhalb eines Wasserschutzgebietes und eines Naturschutzgebietes.

² Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz

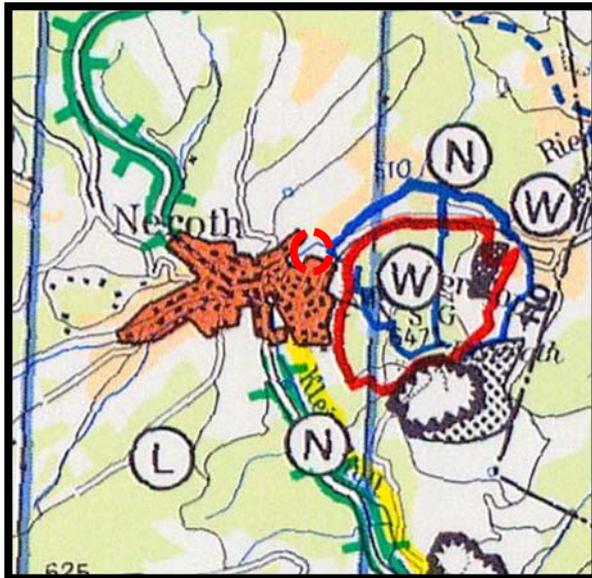


Abbildung 3: Auszug aus dem ROP 1985

5.2.1 Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014)

Im Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014) ist für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus festgelegt.

5.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein stellt den im Geltungsbereich gelegenen Teil der Gemarkung Neroth als Wohnbauflächen dar. Die Satzungsänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan der VG Gerolstein

5.4 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (PVB) beschreibt die Plangebietsfläche als Teil einer größeren Siedlungsfläche. Angrenzend finden sich magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Entwicklungsziel sowie Pioniervegetation.

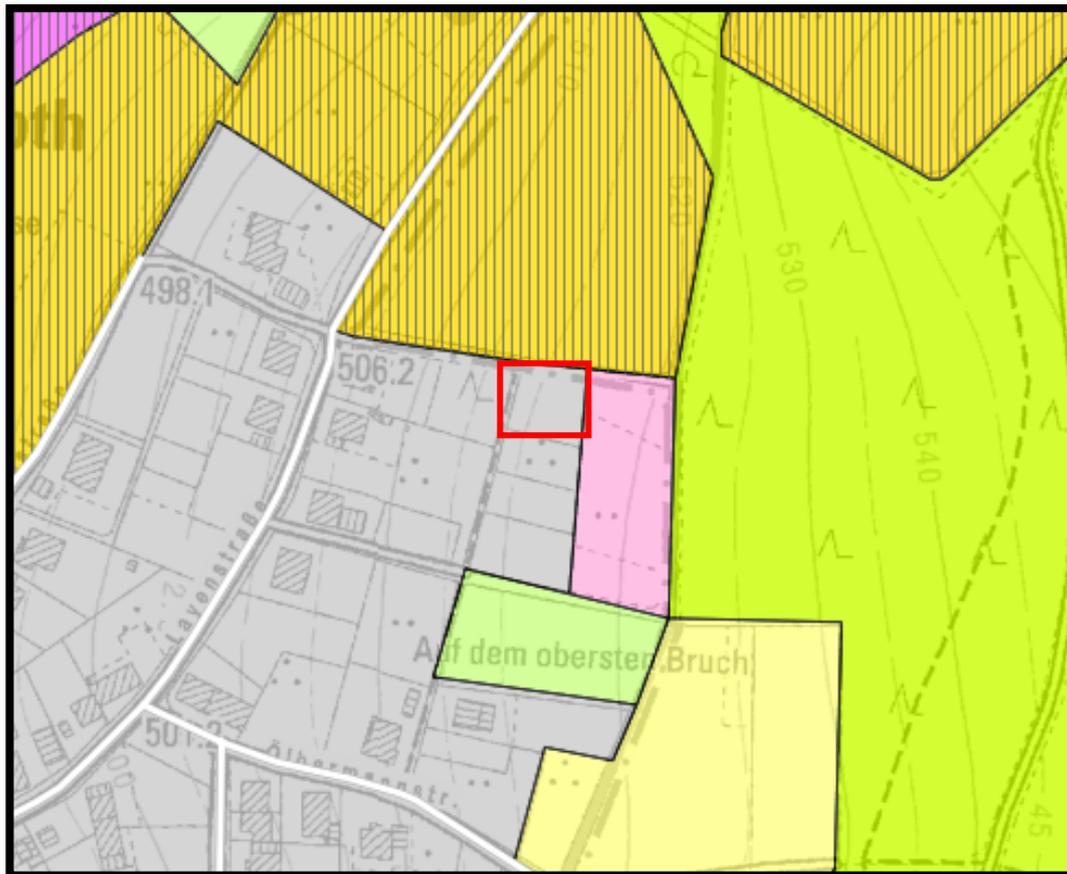
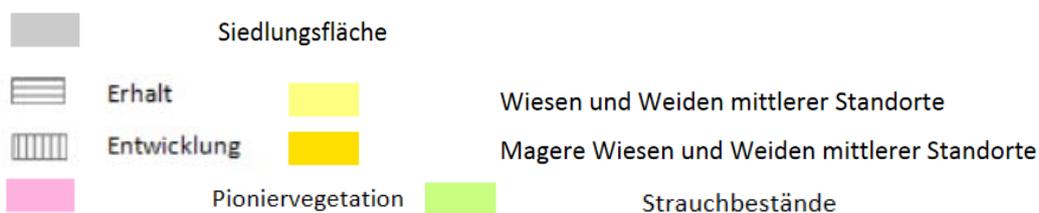


Abbildung 5: Ausschnitt der Planung vernetzter Biotopsysteme.³



5.5 Schutzgebiete, Schutzobjekte und Biotope

Das Plangebiet liegt im Naturpark Vulkaneifel (NTP-072-003) (s. Abb. 6). Fast unmittelbar angrenzend (50 m östlich) beginnen das FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ (FFH-5706-303) sowie das Naturschutzgebiet „Nerother Kopf“ (NSG-7233-016). Das FFH-Gebiet findet sich auch nördlich und westlich jedoch in größerer Entfernung.

Die Planfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet 07-LSG-72-1 „Zwischen Uess und Kyll“ (s. Abb. 7).

³ Quelle: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>

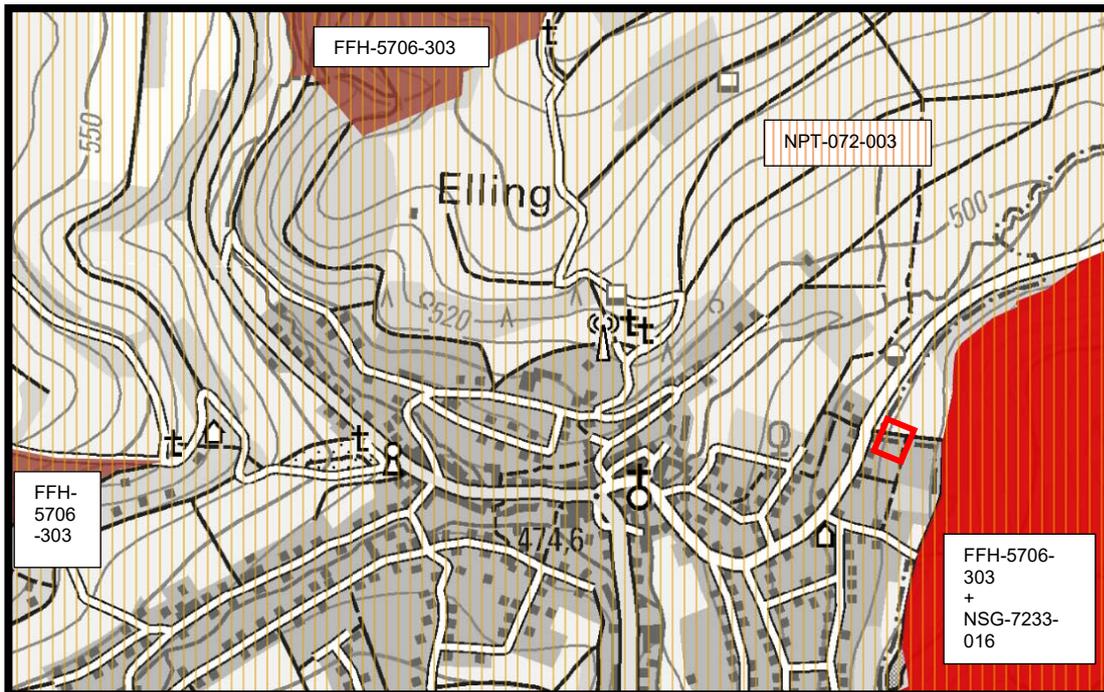


Abbildung 6: Schutzgebiete im Umkreis des Plangebietes (rote Umrandung).⁴

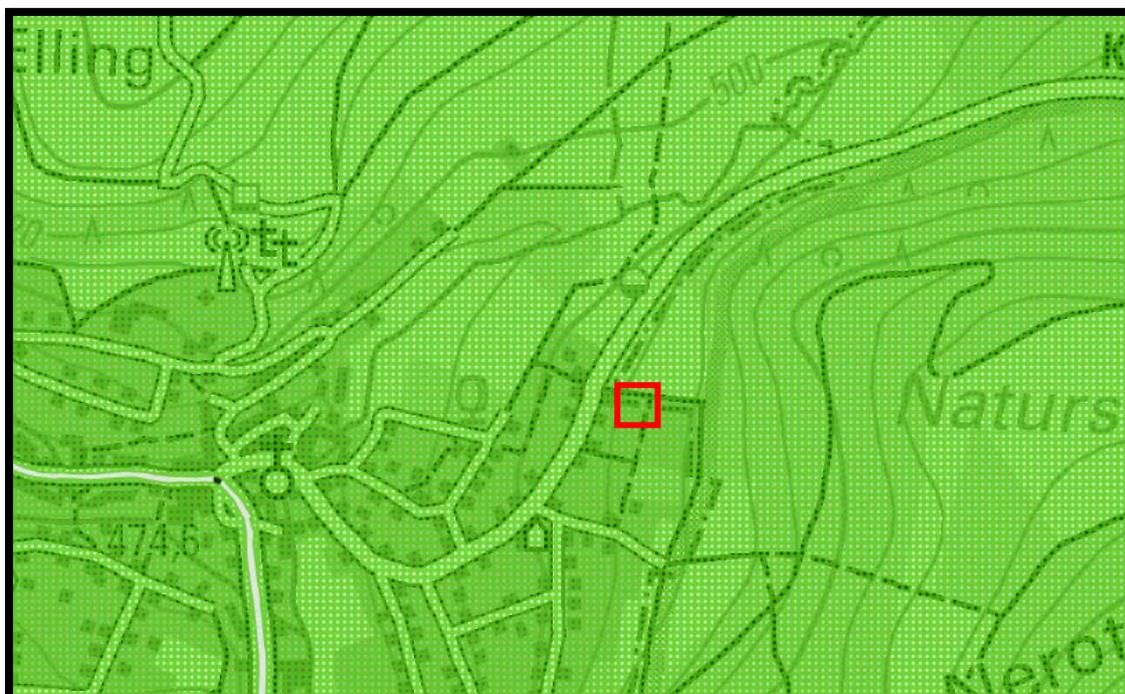


Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiete im Umkreis des Plangebietes (rote Umrandung).⁵

⁴ Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

⁵ Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/



Im Umfeld des Plangebietes wurden mehrere Biotoptypen und Biotopkomplexe kartiert (Tabelle 1, Abb. 8), so z.B. der am nächsten gelegene Biotopkomplex BK-5706-0452-2010 „Grünland nordöstlich Neroth“, für welchen der Schutzstatus „Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften; Biotoptypen der gesetzlich geschützten Biotope“ angegeben ist. Das Schutzziel ist wie folgt definiert: „Erhaltung artenreicher Mager- und Feuchtwiesen mit extensiver Bewirtschaftung. Erhaltung naturnaher Bäche mit Ufergehölzen.“ Die Beschreibung des Biotopkomplexes lautet: „Im Norden und Nordosten von Neroth findet man artenreiche Feuchtwiesen und Magerwiesen. Die Teilfläche im Westen enthält artenreiche Magerwiesen und einen Quellbereich. Im Ostteil sind die artenreichen Feuchtwiesen bemerkenswert, die zu besonders mageren, feuchten Bergmähwiesen mit Anklängen an Pfeifengraswiesen tendieren. Der von Osten zufließende naturnahe Bach wird von Erlen-Ufergehölzen begleitet. In dem Bachbett ist Blockschutt aus Lava abgelagert. Mit bemerkenswert artenreichen feuchten und mageren Bergwiesen ist das Gebiet regional bedeutsam im Biotopverbund artenreichen Grünlands.“

Ebenfalls in der Nähe des Plangebietes liegt der Biotopkomplex BK-5806-0134-2011 „Wiesen am Nerother Kopf“. Das Schutzziel ist wie folgt definiert: „Schutz und Erhalt extensiv genutzter Glatthaferwiesen und Magerweiden.“ Die Beschreibung des Biotopkomplexes lautet: „Östlich von Neroth befindet sich ein großflächiger Wiesenkomplex, der sich aus teils mastigen, teils artenreichen Glatthaferwiesen und Magerweiden zusammensetzt. Der Grünlandkomplex ist Teil des FFH-Gebietes "Gerolsteiner Kalkeifel" (5706-303) sowie des NSG "Nerother Kopf". Im Osten befindet sich eine niedrigwüchsige Magerweide, die in Kuppenlage kleinflächig Übergänge zu Kalkhalbtrockenrasen aufweist. Die Fläche lag zum Kartierzeitpunkt Anfang Juli ungenutzt vor und unterliegt evtl. keiner regelmäßigen Nutzung. Westlich grenzen Glatthaferwiesen, die parzellenweise in blütenpflanzen- und artenreichen Ausbildungen (FFH-LRT 6510), z.T. in mastigen Ausbildungen vorliegen. In Geländesenken liegen kleinflächige Quellmulden vor, die von der Flatterbinse geprägt werden. Östlich eines im Nordosten befindlichen Fichtenforstes grenzt ein Gebüsch. Der Großteil des Grünlandes lag Anfang Juli frisch gemäht vor. Zu einem späteren Kartiertermin wurden die Flächen mit Schafen nachbeweidet. Im Zentralen Bereich befindet sich ein Lava-Steinbruch. Die naturraumtypisch ausgebildeten Grünländer bilden einen großen, zusammenhängenden Komplex, der für an artenreiche Wiesen und Weiden angepasste Biozönosen von internationaler Bedeutung ist. Die Bedeutung der artenreichen Glatthaferwiesen als FFH-Lebensraum sowie der Magerweide geht über den lokalen Biotopverbund hinaus.“

Tabelle 1: Biotope im Umkreis des Plangebietes.⁶

Kennung	Objektname	ungefähre Entfernung (m)
BK-5706-0452-2010	Grünland nordöstlich Neroth	185
BT-5706-1645-2010	Kleine Kyll N Neroth	185
BK-5806-0134-2011	Wiesen am Nerother Kopf	280
BT-5806-0008-2011	Wiesen nördlich Nerother Kopf	280

⁶ Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

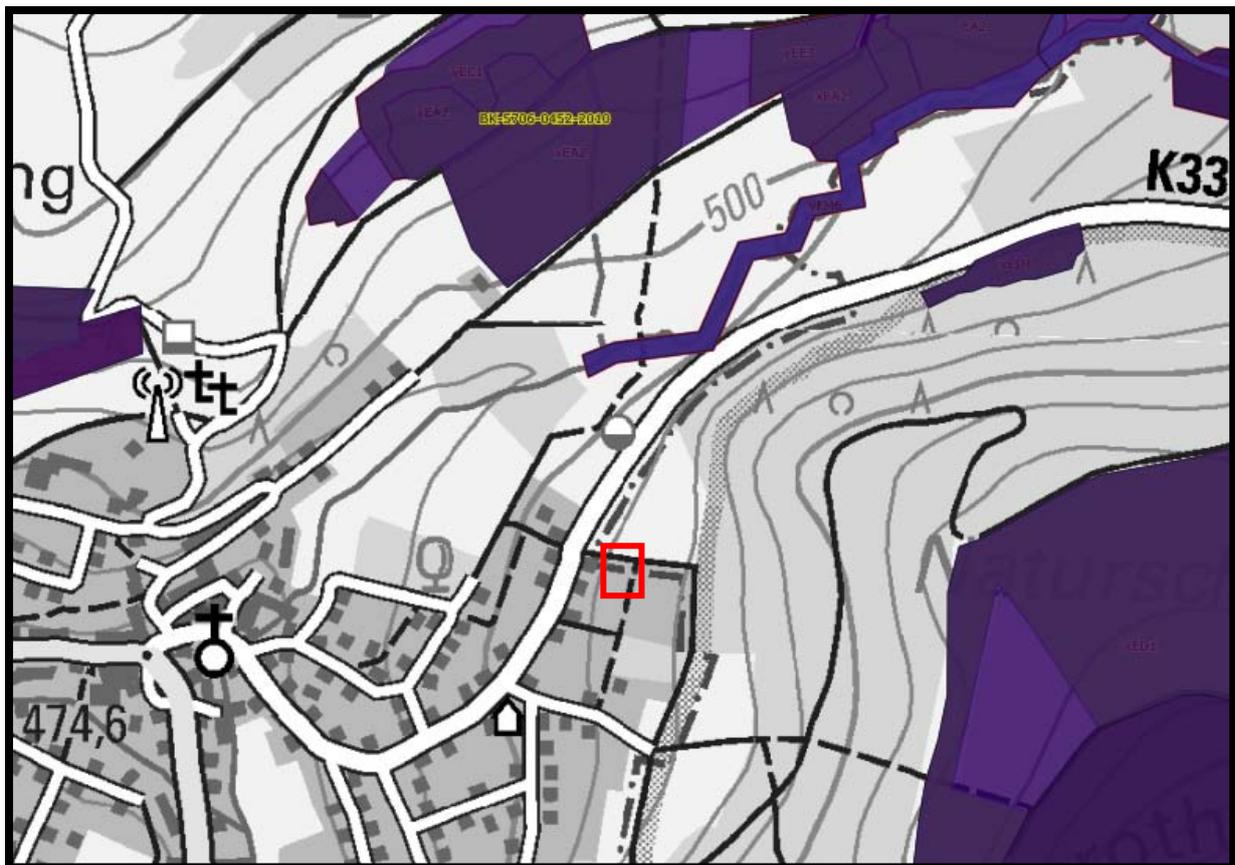


Abbildung 8: Biotopkataster im Umkreis des Plangebietes (rote Umrandung).⁷

6 DAS PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt östlich unmittelbar an die Bebauung der Ortschaft Neroth angrenzend und befindet sich in der Gemarkung Neroth, Flur 15, Parzelle 150/9 mit einer Größe von ca. 743 m². Nachfolgend werden die naturräumliche Gliederung, die heutige potenziell natürliche Vegetation sowie die aktuelle Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die Schutzgüter Flora und Fauna werden im Kapitel 9 (Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse) genauer betrachtet.

6.1 Naturräumliche Gliederung

Das Projektgebiet liegt in der Großlandschaft Osteifel im Landschaftsraum Daun-Manderscheider Vulkanberge. Die Manderscheider Vulkanberge bilden eine Hochfläche mit durchschnittlichen Höhen zwischen 450 bis 550 m ü.NN, die durch die Kleine Kyll und durch

⁷ Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/



zahlreiche Nebenbäche der Lieser zertalt ist. Seine charakteristische Prägung erhält der Landschaftsraum durch mehrere markante Formen vulkanischen Ursprungs. Dazu zählen die für die Vulkaneifel typischen kreisrunden Maare (Meerfelder Maar) und Kraterseen als natürliche Stillgewässer sowie Vulkankegel wie der Nerother Kopf, der mit 638 m ü.NN die höchste Erhebung des Landschaftsraums darstellt. Vereinzelt sind die Geländeformen durch Abbau vulkanischer Gesteine verändert.

An steileren Talhängen und Flanken der Vulkankegel befindet sich Wald, der mehrheitlich als Nadelforst, untergeordnet als naturnaher Laubwald mit Anteilen an Trocken- und Gesteinshaldenwäldern ausgebildet ist. Der überwiegende Teil der Manderscheider Vulkanberge stellt jedoch Offenland dar, in dem kulturhistorische Nutzungsstrukturen in größeren Teilbereichen noch verbreitet sind. Dies trifft vor allem für Feuchtwiesen in den Bachauen, ortsnahe Streuobstwiesen im südlichen Teil des Landschaftsraums sowie Heiden und Magergrünland im Bereich des Meerfelder Maares, des Nerother Kopfes und im Hasbachtal zu. Die Hochflächen unterliegen traditionell einer intensiveren Acker- und Grünlandnutzung.

Die Kreisstadt Daun ist der zentrale Ort der Gegend und hat sich dementsprechend stark entwickelt. Abgeschwächt gilt dies auch für Manderscheid im Süden des Gebietes als Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die übrigen Orte des Landschaftsraums sind in ihrer historischen Anlage kleine Haufen- und Reihendörfer mit teilweise noch erhaltenen alten Ortskernen. Als imposantes historisches Bauwerk ist das Eisenbahnviadukt bei Daun zu nennen.

6.2 Biotypen, Flora und Fauna

Für die Bestandserfassung der im Plangebiet und der näheren Umgebung vorkommenden Biotypen, wurde am 15.06.2021 eine Biotypenkartierung nach der „Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz“ durchgeführt. Die Biotypen sind in der Abbildung 12 dargestellt. Die Planfläche ist eingezäunt und durch eine zu hochgewordene ehemalige Weihnachtsbaumkultur (HJ7) geprägt. Vereinzelt finden sich randlich Haselnusssträucher.

Nördlich und östlich grenzen unbefestigte Feldwege (Wiesenwege VB2) an, während südlich und westlich Gärten (HJ0) mit Wohnbebauung (HN1) zu finden sind.



Abbildung 9: Blick auf die Fläche Richtung Südwesten.

Die kartierten Biotoptypen werden nach BIERHALS et al. (2004) im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz unter Beurteilung ihrer Naturnähe, Seltenheit und ihrer Lebensraumeignung für Tier- und Pflanzenarten in fünf Wertstufen eingeteilt:

- **Wertstufe I (von geringer Bedeutung):** Intensiv genutzte und artenarme Biotope (z.B. artenarme, mit Herbiziden behandelte Ackerflächen, Grünanlagen, bebaute Bereiche).
- **Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung):** Stark anthropogen geprägte Biotope, die noch eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten aufweisen (z.B. intensive genutztes Dauergrünland).
- **Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung):** stärker durch Land- oder Forstwirtschaft geprägte Biotope, extensiv genutzte Biotope auf anthropogen stark veränderten Standorten oder junge Sukzessionsstadien.
- **Wertstufe IV (von besonderer bis allgemeiner Bedeutung):** Struktur- und artenärmere Ausprägungen von Biotoptypen der Wertstufe V, mäßig artenreiches Dauergrünland oder standorttypische Gehölzbiotope des Offenlandes.
- **Wertstufe V (von besonderer Bedeutung):** Gute Ausprägungen der meisten naturnahen oder halbnatürlichen Biotoptypen, v.a. FFH-Lebensraumtypen und/oder gesetzlich geschützte Biotoptypen, vielfach auch Lebensraum gefährdeter Arten.

Die Planfläche ist den Wertstufen II-III zuzuordnen.

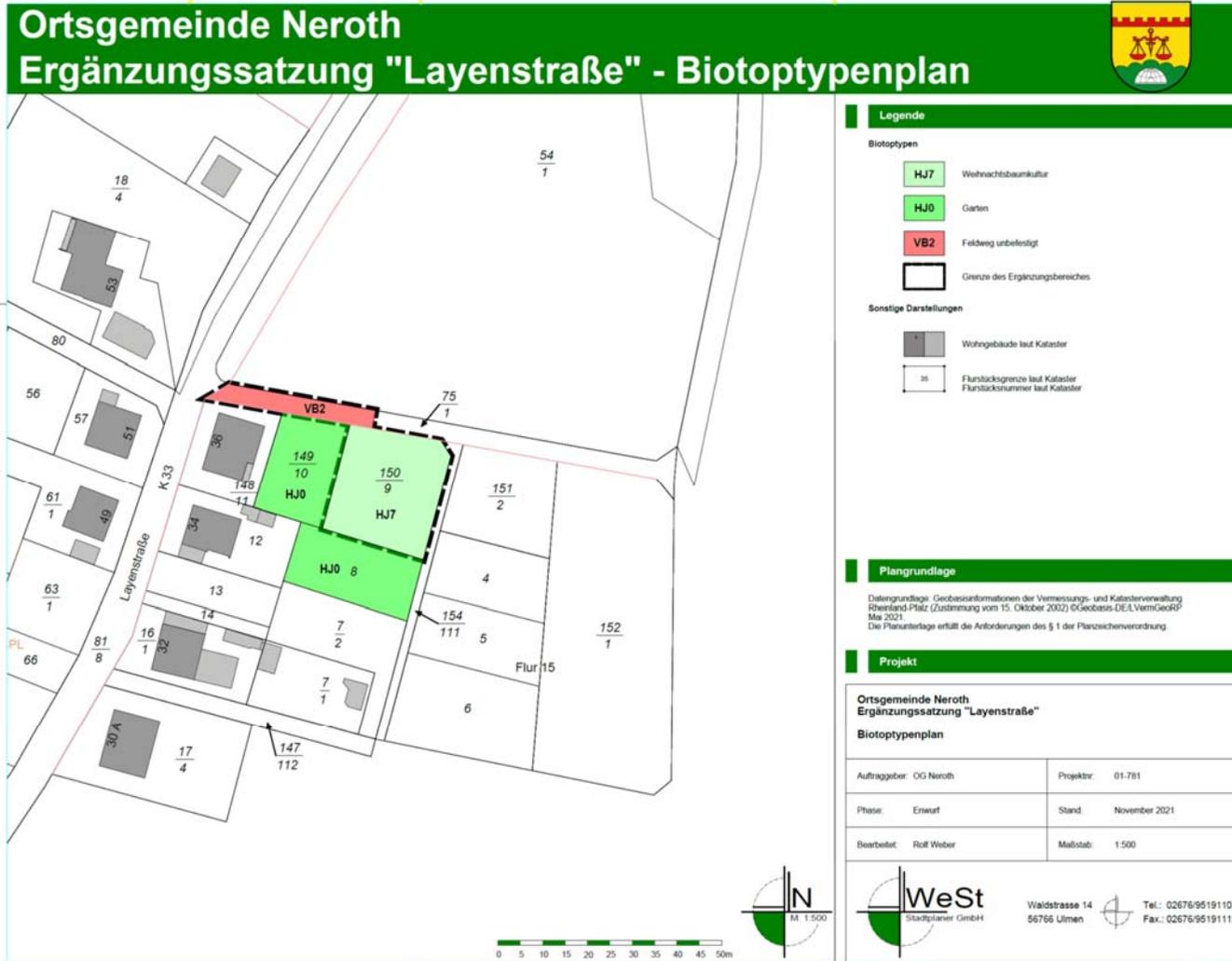


Abbildung 10: Biotypen rund um das Plangebiet



6.3 Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)

Als heutige potenziell natürliche Vegetation ist ein Heinsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) ausgewiesen.



Abbildung 11: Heutige potenzielle natürliche Vegetation im Umkreis des Plangebietes (rote Umrandung).⁸

BA: Hainsimsen-Buchenwald u.a.

6.4 Geologie und Boden

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet lt. Geologischer Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz im Grenzgebiet zwischen zwei Schichten:

Tabelle 2: Geologische Schichten.⁹

	Schicht 1	Schicht 2
Stratigraphie	Devon, Unterdevon, Unterems, Klerf-Schichten	Quartär, Quartäre Vulkanite
Petrographie	Wechsellagerung aus Ton-, Silt- und Sandstein, z.T. rot	Basaltische Tuffe und Schlacken, Schlackenkegel und Maare

⁸ Quelle: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>

⁹ Online-Karte Landesamt für Geologie und Bergbau (http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4)



Die Böden im Plangebiet bestehen lt. Geologische Übersichtskarte (BFD5L und BFD200) von Rheinland-Pfalz⁹ aus Lehm. Diese Böden sind periglaziäre Lagen über Festgestein. Die Böden liegen in einem Grenzgebiet zwischen drei Bodengroßlandschaften:

- BGL der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm, in der die Bodentypen Braunerden und flachgründige Braunerden aus Tonschiefer (Devon) vorherrschen
- BGL der basischen und intermediären Vulkanite, z.T. wechselnd mit Lösslehm mit den Bodentypen Braunerden aus basischen und ultrabasischen Pyroklastika (Quartär)
- BGL der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Hier gibt es die Bodentypen

Das Ertragspotential ist mittel mit mittlerer nutzbarer Feldkapazität, der Bodenraum ist 70 bis <= 100 cm durchwurzelbar und es gibt keine bis eine sehr geringe Bodenerosionsgefährdung.

Das Plangebiet liegt auf einem Standort mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und geringem Wasserspeichervermögen, mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. Das Nitratrückhaltevermögen wird als gering bis mittel angegeben.

6.5 Wasserhaushalt

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der Devonischen Schiefer und Grauwacken und somit im Gebiet der sulfatischen Kluftgrundwasserleiter. Der Geoexplorer¹⁰ gibt eine Grundwasserneubildungsrate von 50 bis 75 mm, eine mittlere bis ungünstige Grundwasserüberdeckung und eine geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeitsklasse für das Plangebiet an.

Das Plangebiet befinden sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Mineralwassereinzugsgebiet oder in einem Gebiet mit Heilquellen. Es grenzt aber an ein Trinkwasserschutzgebiet in Entwurf (Zone II) an

Innerhalb des Projektgebietes befinden sich keine Gewässer. Das nächste ist die etwa 190 m entfernte Kleine Kyll. Diese ist in Bezug auf die Gewässerstrukturgüte als mäßig bis deutlich verändert einzustufen (s. Abb. 12). Laut dem Gewässerzustandsbericht des Landes Rheinland-Pfalz (2010) ist die kleine Kyll in einem guten ökologischem Zustand.

¹⁰ <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>



Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Plangebiet auf Grund seiner geringen Größe einen eher geringen Wert für den Wasserhaushalt hat.



Abbildung 12: Strukturgüte der Gewässer im Umkreis des Plangebietes (rote Umrandung).¹¹

-  nicht erfasst
-  unverändert
-  gering verändert
-  mäßig verändert
-  deutlich verändert
-  stark verändert
-  sehr stark verändert
-  vollständig verändert

¹¹ Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>



6.6 Luft / Klima

Das Klima in Neroth ist warm und gemäßigt, die jährliche Niederschlagsmenge ist mit ca. 835 mm vergleichsweise hoch und variiert zwischen 58 mm (April) und 82 mm (Dezember). Die Jahresdurchschnittstemperatur in Neroth liegt bei 8,6 °C, der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit einem Durchschnittswert von 17,0 °C der Juli, im Januar wird mit 0,5 °C die niedrigste durchschnittliche Temperatur des Jahres gemessen. Nach Köppen und Geiger wird das Klima mit "Cfb" klassifiziert, es handelt sich somit um ein Ozeanklima mit Monatsdurchschnitten <22 °C aber mit mindestens vier Monaten >10 °C. Das Klima ist besonders durch Westwinde geprägt.

Geländeklimatisch stellt sich das Plangebiet als Teil einer relativ großräumigen Kaltluftproduktionsfläche dar. Es sind jedoch keine in Lanis dargestellten Luftaustauschbahnen oder klimatische Wirkräume betroffen. Der klimatischen Ausgleichsfunktion der Kaltluftproduktionsfläche wird daher eine geringe Bedeutung zugeordnet.

6.7 Landschaft und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an die Ortschaft Neroth an und ist eine ehemalige Weihnachtsbaumkultur, die zu dicht und hochgewachsen ist. (s. Abb. 13).



Abbildung 13: Blick nach Süden



Großräumig gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum Daun-Manderscheider Vulkanberge. Dieser ist im Bereich von Neroth vom Wechsel von Grünland und Wald geprägt (s. Abb. 14).



Abbildung 14: Lage des Plangebietes (rote Umrandung) im Landschaftsraum.¹²

In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung ist, da das Gebiet komplett mit Nadelbäumen zugewachsen und von einem Zaun umgeben ist, die Planfläche eher von geringem bis sehr geringem Wert. Im Plangebiet selbst sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Ortschaft an und ist lediglich aus direkter Umgebung sichtbar. Da es sich nur um ein Haus in direkter Ortsrandlage handelt, fügt sich dieses in das bestehende Landschaftsbild ein.

¹² Quelle: Google Maps



6.8 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes relevante Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

7 STATUS-QUO-PROGNOSE UND UNABGEWOGENES NATURSCHUTZFACHLICHES ZIELKONZEPT

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplanes würde die Weihnachtsbaumkultur voraussichtlich verwildern.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung sind als naturschutzfachliches Zielkonzept folgende Maßnahmen anzustreben:

- Renaturierung der Fläche (z.B. Entwicklung eines Gebüsches mittlerer Standorte)

8 BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Besitzer der Parzelle möchten auf dem Grundstück ein Wohngebäude errichten (s. Abb. 15). Um dafür die gesetzliche Grundlage zu schaffen, wird eine Ergänzungssatzung angestrebt. Dabei wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Auf diese Weise kann eine funktions- und nutzergerechte sowie eine den Vorgaben aus der wohnbaulich geprägten Umgebungsbebauung entsprechende Grundstücksausnutzung ermöglicht werden.

In Ergänzung hierzu tritt die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 (4) BauNVO für untergeordneten Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen einschließlich der Zufahrten.

Des Weiteren ist aus städtebaulicher Sicht die Regelung der Zahl der Vollgeschosse grundsätzlich notwendig. Mit dieser Regelung kann eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erzielt werden. Die in der Umgebungsbebauung vollzogene Siedlungsentwicklung hat bisher zu einer insgesamt homogenen baulichen Entwicklung geführt, die durch die neu hinzukommende Bebauung aufrechterhalten werden soll.

Neben den Vorgaben aus der Umgebungsbebauung richtet sich die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse im Wesentlichen auch an die Umsetzung der angestrebten aufgelockerten Bebauung und einer zeitgemäßen Architektur.

Darüber hinaus ist eine offene Bauweise vorgesehen, die aufgrund der Umgebungsbebauung prägend ist.



Ortsgemeinde Neroth Ergänzungssatzung "In den Garten"

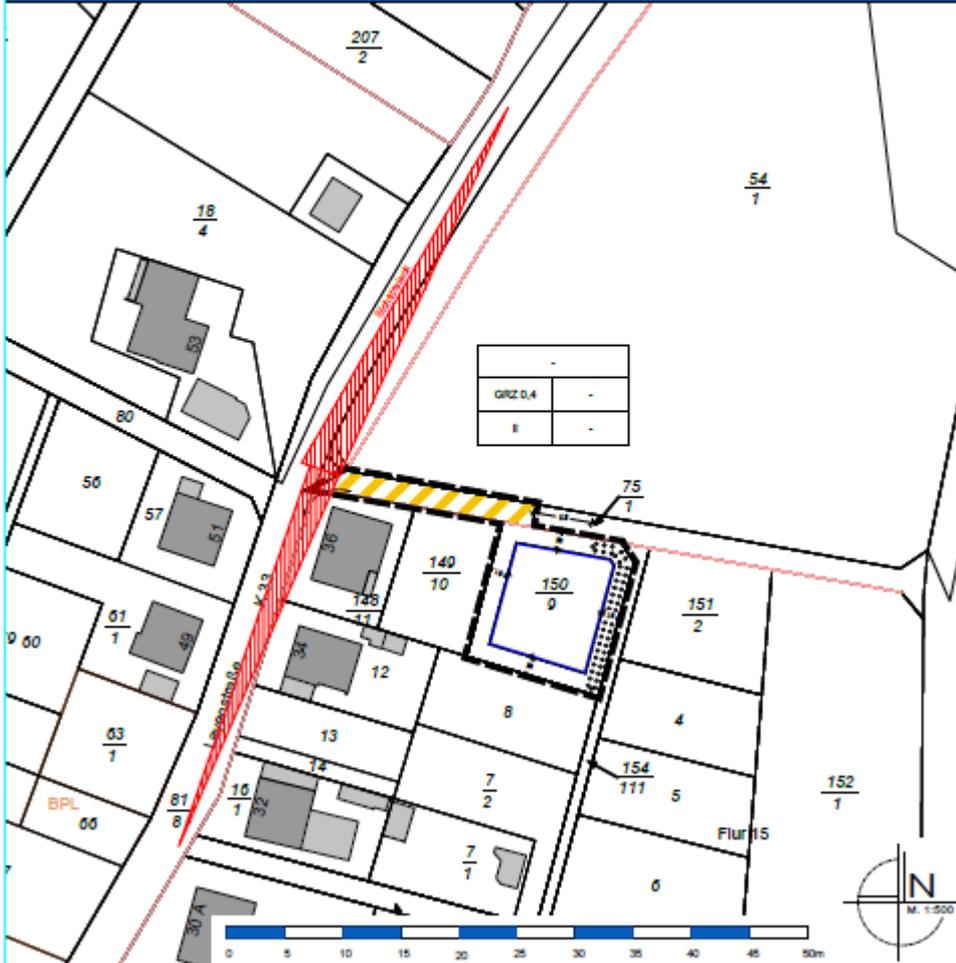


Abbildung 15: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes

Legende

Beweise, Bauflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Pflanzflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster



Bemaßung



Gebäude laut Kataster



9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENZIALANALYSE

Im Rahmen Ergänzungssatzung hat auch eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erfolgen. Dabei wird, um Planungssicherheit zu erhalten, geprüft, ob mit dem Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten auf der Fläche zu rechnen ist und ob durch die Planumsetzung eine verbotstatbeständige Betroffenheit zu erwarten ist.

9.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die FFH-Richtlinie 92/43/EWG und die Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG gehören zu den wichtigsten Beiträgen der Europäischen Union (EU) zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und deren Lebensräume langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ zum Habitatschutz sowie die Bestimmungen zum Artenschutz, welche neben dem physischen Schutz der Arten auch den Schutz deren Lebensstätten beinhalten und für alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sowie für alle europäischen Vogelarten gelten. Die Artenschutzregelungen gelten flächendeckend, auch außerhalb der NATURA 2000-Gebiete, sofern die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

Die §§ 44 und 45 BNatSchG setzen die Natura-2000-Richtlinien, bezogen auf den Artenschutz, in nationales Recht um. Das Bundesnaturschutzgesetz unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Letztere bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, sodass jede streng geschützte Art auch besonders geschützt ist.

Streng geschützte Arten umfassen:

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten umfassen:

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. Europäische Vogelarten (nur wild lebende Arten)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten.

Es ist verboten,

- 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,



- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Rahmen des hier geplanten Vorhabens muss im Sinne eines "Relevanzchecks" eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erfolgen. Hierbei werden folgende Punkte abgefragt:

- Liegt das Untersuchungsgebiet im Verbreitungsraum planungsrelevanter Arten (FFH Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten)?
- Liegen geeignete Lebensraumstrukturen für diese Arten vor?
- Sind die Arten sensibel gegenüber den auftretenden Wirkfaktoren des Vorhabens?

Sind aufgrund der Verbreitung oder der Habitatausstattung keine planungsrelevanten Arten zu erwarten oder zeigen diese keine Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben, muss keine vertiefende Artenschutzprüfung erfolgen. Sind hingegen Vorkommen planungsrelevanter Arten und negative Auswirkungen zu prognostizieren oder können nicht ausgeschlossen werden, müssen vertiefende Untersuchungen und eine spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgen.

Bei der saP werden im Untersuchungsgebiet vorkommende und potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten berücksichtigt. Ein potenzielles Vorkommen wird für jene Arten angenommen, die bislang zwar nicht nachgewiesen wurden, für welche jedoch geeignete Habitatbedingungen vorliegen. Im Rahmen einer Abschichtung wird das für die artenschutzrechtlichen Voruntersuchung heranzuziehende Artenspektrum festgelegt. Arten, deren natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Bereich des Vorhabens liegt (Zufallsfunde und Irrgäste) werden nicht berücksichtigt. Arten, die nicht im Wirkraum der Planung vorkommen und Arten, die keine Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren aufweisen, können von einer genaueren Betrachtung ausgeschlossen werden. Der Wirkraum der Planung ist abhängig von den vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren und den zu erwartenden Beeinträchtigungen. Zur Beurteilung des Wirkraumes muss zudem die individuelle Ausbreitungsfähigkeit der betroffenen Arten berücksichtigt werden.

Für die im Rahmen der Abschichtung ermittelten relevanten Arten wird nachfolgend geprüft, ob bei der Umsetzung des Vorhabens, ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG tangiert werden. Ist dies nicht der Fall, ist das Vorhaben bezogen auf den Artenschutz zulässig und die artenschutzrechtliche Prüfung endet damit. Führt das Vorhaben hingegen zum Eintreten der Verbotstatbestände, ist nachfolgend zu prüfen, ob vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog „CEF-Maßnahmen“) die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten können. Ist die nicht der Fall oder lässt sich eine erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) oder eine Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) nicht verhindern, kommt die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zum Tragen. Die Ausnahmeprüfung entscheidet dann darüber, ob das Vorhaben umgesetzt werden darf.



Weiterhin besteht die Möglichkeit einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG, diese kommt jedoch nur in sehr wenigen Einzelfällen unter bestimmten Voraussetzungen zum Tragen.

9.2 DATENGRUNDLAGE

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung wurden zunächst keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt, zur Bewertung der Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes erfolgte eine Begehung vor Ort.

Für Informationen zu Artvorkommen wurde eine Abfrage des Raumes über ARTeFAKT (Hrsg.: Landesamt für Umwelt Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz) ausgeführt. Sollten Habitateignungen für betrachtungsrelevante Arten festgestellt werden, müssen weitere Untersuchungen erfolgen.

9.3 BETROFFENE SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet liegt im Naturpark Vulkaneifel (NTP-072-003) (s. Abb. 6). Fast unmittelbar angrenzend (50 m östlich) beginnen das FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ (FFH-5706-303) sowie das Naturschutzgebiet „Nerother Kopf“ (NSG-7233-016). Das FFH-Gebiet findet sich auch nördlich und westlich jedoch in größerer Entfernung.

Das FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ (FFH-5706-303) wird wie folgt beschrieben: „Ausgeprägte Vielfalt unterschiedlicher Lebensräume: Buchenwälder, Felsen. Magere Wiesen und Reste von „Ginsterheiden“ auf unterschiedlichem Untergrund.“

Als besondere Zielarten werden hier die folgenden Arten genannt: Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Skabiosen-Schneckenfalter (*Euphydryas aurinia*), Russischer Bär (*Callimorpha quadripunctaria*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Groppe (*Cottus gobio*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Grünes Gabelzahnmoos (*Dicranum viride*) und Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*).

Für den Naturpark und das Naturschutzgebiet werden in LANIS keine speziellen Zielarten gelistet.

9.4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG DER PLANUNG GEMÄß § 44 BNATSchG

Alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie alle heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie, die für das TK-25 Blatt Nr. 5806 (Daun) unter ARTeFAKT (LfU) gelistet sind, wurden durch den Vergleich ihrer Habitatsprüche mit den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen und Standortbedingungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung - Störwirkungen durch die Bewirtschaftung des Plangebietes sowie angrenzende Siedlungsbereiche - auf ihr potenzielles Vorkommen im Plangebiet hin überprüft. Unter ARTeFAKT gelistete Arten, die aufgrund mangelnder Habitatausstattung nicht im Wirkraum zu erwarten sind, werden im Folgenden nicht weiter berücksichtigt. Für die potenziell vorkommenden Arten erfolgt eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens, unter Berücksichtigung ihrer Empfindlichkeit gegenüber auftretenden Wirkfaktoren. Die bestehende Vorbelastung wird ebenfalls berücksichtigt. Die weitere Darstellung erfolgt getrennt nach Artengruppen. Liegen innerhalb einer Artengruppe eine vergleichbare Betroffenheit und ähnliche Habitatsprüche vor, werden die entsprechenden Arten zusammenfassend behandelt.



Säugetiere

Unter den Säugetieren sind für das Messtischblatt 5806 die Arten Wildkatze (*Felis sylvestris*), Luchs (*Lynx lynx*), Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sowie 12 Fledermausarten gelistet.

Ein Vorkommen vom Luchs kann im Wirkraum der Planung sowohl hinsichtlich seiner Seltenheit als auch aufgrund mangelnder Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Die Wildkatze ist in der Eifel vergleichsweise weit verbreitet, meidet jedoch Siedlungsbereiche, sodass das Vorkommen der Art im Bereich der Planfläche ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der Entfernung zu eventuell geeigneten Habitaten (Wäldern) können Störungen (z.B. durch Baulärm) ausgeschlossen werden.

Es befinden sich mit Ausnahme vereinzelter Haselnusssträucher keine Nahrungspflanzen im Bereich der Planung. Ein Vorkommen der Haselmaus kann aufgrund mangelnder Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Die für das Messtischblatt 5905 gelisteten Fledermausarten sind Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Brandtfledermaus (*Myotis brandtii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) und Graues Langohr (*Plecotus austriacus*). Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) und Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*) werden zusätzlich auch als Zielarten des FFH-Gebietes gelistet. Das Vorkommen weiterer Fledermausarten z.B. der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), der Zweifarbfliegenfledermaus (*Vespertilio discolor*), der Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) und des Kleinen Abendseglers (*Nyctalus leisleri*) im Umfeld ist wahrscheinlich.

Unter den genannten Arten finden sich gebäudebewohnende Arten, baumhöhlenbewohnende Arten sowie Arten, die sowohl in Gebäuden als auch in Bäumen Quartier beziehen. Das Vorkommen von Quartieren der ubiquitären Zwergfledermaus ist in der Ortschaft Neroth sehr wahrscheinlich, Großes Mausohr, Graues Langohr und ggf. auch Braunes Langohr, Wasserfledermaus, Brandt- und Bartfledermaus könnten dort ebenfalls potenzielle Quartiere vorfinden. Die umgebenden Wälder haben eine gute Quartiereignung für baumhöhlen- und -spaltenbewohnende Fledermausarten, Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Wasserfledermaus, Bart- und Brandtfledermaus könnten dort z.B. vorkommen. Die auf der Planfläche befindlichen Bäume weisen eher keine Quartiermöglichkeiten (Höhlen) für Fledermäuse auf, da diese zu eng stehen und zu geringe Brusthöhendurchmesser haben. Lediglich Einzeltiere könnten in den Sommermonaten gegebenen Falls in den randlichen Bäumen Unterschlupf finden, dies kann aber nicht als essenziell angesehen werden. Um aber jegliches Risiko auszuschließen, müssen die Rodungsarbeiten im Winter stattfinden, wenn auf Grund der geringen Durchmesser der Bäume keine Fledermäuse dort zu finden sind.

Störungen durch Baulärm im Bereich potenzieller Quartiere, z.B. in benachbarten Wohnhäusern, sind unwahrscheinlich, da gebäudebewohnende Fledermausarten in Ortschaften an laute Geräusche gewöhnt sind. Bei potenziellen Baumquartieren in angrenzenden Wäldern könnte es anders aussehen. Unter der „worst case-Annahme“, dass sich Wochenstubenquartiere am Waldrand befinden würden, wird jedoch der von HURST et al. (2016) empfohlene Mindestabstand von 200 m zu Wochenstubenquartieren nicht eingehalten. Da die Planung aber eine geringe Wirkung hat und bei den potenziellen Wochenstubenquartieren am Waldrand auf Grund der Nähe zum Ort zumindest von einem teilweisen Gewöhnungseffekt an Siedlungslärm ausgegangen werden kann, kann dies jedoch unter Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen (Baubeginn vor der Wochenstubenzeit (im



Winterhalbjahr) und eine Durchführung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen) vernachlässigt werden.

Das Plangebiet ist kein geeignetes Nahrungshabitat für Fledermäuse. Der Bewuchs ist zu dicht, lediglich an den Randbereichen könnten vereinzelt Fledermäuse jagen, da aber im Umfeld viele gleichwertige und bessere Jagdhabitats zu finden sind, wird dies nicht als essenziell angesehen und damit nicht vom Eintreten von Verbotstatbeständen ausgegangen. Störungen im Bereich angrenzender potenzieller Jagdhabitats müssen jedoch durch die Vermeidung von Nachbaustellen ausgeschlossen werden.

Eine verbotstatbeständige Betroffenheit ist somit unter Einhaltung einzelner Vermeidungsmaßnahmen auch für die Artengruppe der Fledermäuse hier nicht zu erwarten.

Die für das Messtischblatt 5806 aufgeführten Säugetierarten werden nicht oder nicht in erheblichem Maße von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert. Eine verbotstatbeständige Betroffenheit (das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Baubeginn im Winterhalbjahr, Vermeidung längerer Unterbrechungen in der Bauphase, Vermeidung von Nachtbaustellen, Rodung im Herbst/Winter) nicht zu erwarten.

Vögel

Unter den für das Messtischblatt 5806 in ARTeFAKT insgesamt 111 gelisteten Vogelarten können viele aufgrund mangelnder Habitatsignung ausgeschlossen werden, so werden zahlreiche Enten, Limikolen, Rallen, Möwen und Taucher als Rastvögel aufgeführt. Das Plangebiet stellt kein geeignetes Rastgebiet dar, da es unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzt und keine geeignete Nahrungsverfügbarkeit erwarten lässt. Im angrenzenden Offenland befinden sich Äcker und Grünlandflächen, welche eine bessere Eignung zur Nahrungssuche rastender Vögel aufweisen. Durch die Planung werden somit keine essenziellen Nahrungshabitats rastender Arten tangiert.

Ein Vorkommen seltener und gleichzeitig störanfälliger Arten, wie z.B. dem Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) kann aufgrund der Siedlungsnähe ausgeschlossen werden, ebenso Arten mit speziellen Habitatsansprüchen (Arten von Sonderstandorten).

Weiterhin können Vorkommen von Waldarten (z.B. Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) etc.) im unmittelbaren Umfeld ausgeschlossen werden. Die umliegenden Waldbereiche stellen hingegen geeignete Habitats dar.

Arten reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Halboffen- bis Offenlandschaften (Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*), etc.) finden im Bereich der Planung ebenfalls keine geeigneten Habitats vor, ihr Vorkommen kann somit ausgeschlossen werden.

Auch für Arten, die im Bereich des Plangebietes zwar überfliegend im Rahmen ihrer Nahrungssuche zu erwarten sind, bei denen das Plangebiet jedoch kein bzw. kein essenzieller Bestandteil ihres großräumigen Nahrungshabitats darstellt (z.B. Arten wie Mäusebussard (*Buteo buteo*), Habicht (*Accipiter gentilis*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*) oder Turmfalke (*Falco tinnunculus*)) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.



Ein Vorkommen von Bodenbrütern, wie zum Beispiel der der Feldlerche (*Alauda arvensis*), im Bereich der Planung kann ausgeschlossen werden, da die Fläche wiederum zu siedlungsnah ist und die Habitatstruktur nicht ihren Vorlieben entspricht. Nach BAUER et al. (2005b) bevorzugt die Feldlerche offenes Gelände mit freiem Horizont und niedrige sowie abwechslungsreiche Gras- und Krautschichten. Die Siedlungsdichte nimmt mit der Anwesenheit hochragender Einzelstrukturen (Einzelhäuser, -bäume und -masten, Gebüsch- und Baumreihen) ab. Waldbereiche werden komplett gemieden. Aufgrund der Tatsache, dass Feldlerchen einen Abstand von mindestens 50 m zu Wald- und Gehölzstrukturen und mindestens 100 m zu Straßen und Bebauung einhalten, stellt das Plangebiet kein Bruthabitat dar.

Unter den in Gehölzen oder an bzw. in Gebäuden brütenden Vogelarten sind, bedingt durch die Vorbelastung und die gegebene Ausprägung, lediglich die noch weit verbreiteten und an die menschliche Nutzung angepassten Arten zu erwarten (Amsel (*Turdus merula*), Elster (*Pica pica*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Kohlmeise (*Parus major*), Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), etc.). Diese können auf Grund der Habitatstrukturen auf der Fläche Nahrung und Unterschlupf finden.

Eine Störung von in den angrenzenden Siedlungsbereichen und den umliegenden Busch- und Waldbereichen brütenden Vogelarten kann weitgehend ausgeschlossen werden, da durch die bestehende Bebauung und Verkehr ein Gewöhnungseffekt vorhanden ist. Vorsorglich sollten die Bauarbeiten vor Brutbeginn im Herbst oder Winter erfolgen. Im nahen Umfeld liegen ausreichende Ausweichmöglichkeiten vor.

Die Planfläche kann grundsätzlich ein Nahrungshabitat für Individuen der genannten Arten darstellen. Da im Umfeld jedoch besser Nahrungshabitate vorhanden sind, wird nicht von einem Verlust essenzieller Nahrungshabitate ausgegangen. Baubedingt können zudem vorübergehend Störungen in benachbarten Nahrungsgebieten auftreten (v.a. durch Lärm und visuelle Effekte). Durch den angrenzenden Siedlungsverkehr, liegt jedoch ein Gewöhnungseffekt vor. Nahrungsgäste können den Störungen ausweichen und angrenzende Flächen aufsuchen.

Anlage-, bau- und betriebsbedingte Störungen erreichen, außer bei den an die menschliche Nutzung angepassten, die Erheblichkeitsschwelle nicht, eine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der vorkommenden Arten kann ausgeschlossen werden. Bei den an die menschliche Nutzung angepassten Arten kann durch Vermeidungsmaßnahmen (Baubeginn außerhalb der Brutsaison, keine längeren Bauunterbrechungen) eine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der vorkommenden Arten vermieden werden.

Eine betriebsbedingte Zunahme des Kollisionsrisikos durch Baumaschinen ist aufgrund des Meidungs- und Fluchtverhaltens für die Artengruppe der Vögel nicht zu erwarten.

Der Beginn der Bauarbeiten muss vor der Brutsaison erfolgen, da in den angrenzenden Gärten und Gebäuden Vögel brüten könnten. Durch den frühen Baubeginn mit Baulärm und Aktivität vor der Brutsaison werden potenziell brütenden Vögel vor der Brut vergrämt und ein Verlassen von bereits angebrüteten Nestern kann vermieden werden.



Die für das Messtischblatt 5806 aufgeführten Vogelarten werden nicht oder nicht in erheblichem Maße von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert. Eine verbotstatbeständige Betroffenheit (das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) ist unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Baubeginn im Winterhalbjahr, Vermeidung längerer Unterbrechungen in der Bauphase, Vermeidung von Nachtbaustellen) nicht zu erwarten.

Reptilien

Unter den Reptilien werden als FFH Anhang IV-Arten die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Mauereidechse (*Lacerta muralis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) für das Messtischblatt 5806 gelistet. Die genannte Art kann bei geeigneter Lebensraumausstattung in Siedlungen und Siedlungsrändern vorkommen. Entscheidende Habitatelemente wie Trockenmauern, Lesesteinhaufen, Rohböden, Geröll, sonnenexponierte Felsen, Böschungen, Magerbiotope, Wildgärten, Totholz oder Altgras liegen auf der Planfläche nicht vor. Das Vorkommen der genannten Arten auf der Planfläche wird somit nicht erwartet, von Beeinträchtigungen wird nicht ausgegangen.

Die für das Messtischblatt 5806 aufgeführten Reptilienarten sind von der Planumsetzung nicht betroffen und werden nicht von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Amphibien

Für das Messtischblatt 5806 werden die Amphibienarten Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*) und Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) unter den FFH Anhang IV-Arten aufgeführt. Für das FFH-Gebiet kommt noch der Kammmolch (*Triturus cristatus*) als Zielart dazu.

Das Auftreten dieser sowie weiterer Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund fehlender essenzieller Lebensraumstrukturen auszuschließen, da sich im Umfeld der Planung weder Gewässer noch geeignete Landlebensräume mit Versteckmöglichkeiten befinden.

So ist die Gelbbauchunke auszuschließen, da sie temporär wasserführende Klein- und Kleinstgewässer auf lehmigem Grund, wie Traktorspuren, Pfützen und kleine Wassergräben benötigt. Sie kommt überwiegend in Steinbrüchen, Lehm- oder Kiesgruben sowie auf Truppenübungsplätzen vor.

Die Geburtshelferkröte benötigt wärmebegünstigte Lebensräume und zahlreiche Verstecke (Steinhaufen, Erdlöcher), ein Vorkommen der Art im Wirkraum der Planung ist auszuschließen.

Der Kamm-Molch bevorzugt dauerhaft wasserführende Teiche oder Seen, die eine reiche Unterwasservegetation aufweisen.



Die für das Messtischblatt 5806 aufgeführten Amphibienarten sind von der Planumsetzung nicht betroffen und werden nicht von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Fische und Rundmäuler

Für das Messtischblatt 5806 werden die Groppe (*Cottus gobio*), das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) unter den FFH Anhang IV-Arten gelistet. Beide werden auch als Zielarten des FFH-Gebietes genannt.

Die gesamte Artengruppe muss nicht weiter berücksichtigt werden, da sich im Planungsgebiet kein Gewässer befindet.

Die für das Messtischblatt 5806 aufgeführten Fisch- und Rundmaulararten sind von der Planumsetzung nicht betroffen und werden nicht von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Für das TK-25 Blatt 5806 (Daun) sind unter den Weichtieren keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelistet. Ein Vorkommen der in Anhang IV gelisteten Arten dieser Gruppe innerhalb des Wirkraumes ist zudem aufgrund nicht vorhandener Standortbedingungen auszuschließen.

Crustacea

Für das TK-25 Blatt 5806 (Daun) sind unter den Krebstieren keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelistet. Ein Vorkommen der in Anhang IV gelisteten Arten dieser Gruppe innerhalb des Wirkraumes ist zudem aufgrund nicht vorhandener Standortbedingungen auszuschließen.

Insekten

Für das Messtischblatt 5806 werden die Schmetterlinge Russischer Bär (*Callimorpha quadripunctata*) und der Quendel-Ameisenbläuling (*Phengaris arion*) FFH Anhang IV-Arten aufgeführt. Für das FFH-Gebiet kommt noch Skabiosen-Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*), Russischer Bär (*Callimorpha quadripunctaria*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) als Zielarten dazu.

Der Russische Bär bevorzugt Fluss- und Bachauen, Trockenrasen und felsiges Gelände.

Die Habitate des Quendel-Ameisenbläulings umfassen sowohl trockenwarme, sonnige, offene oder auch buschreiche Magerrasen in Hanglage (z.B. Wacholderheiden),



nährstoffarme Weiden mit offenen Bodenstellen als auch versaumende (d.h. nicht mehr genutzte, mit höheren Kräutern, aber locker bewachsene) Halbtrockenrasen mit großen Beständen von Dost (*Origanum vulgare*).

Der Skabiosen-Scheckenfalter lebt laut Steckbrief zur Art des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung¹³ in Rheinland-Pfalz in Mittelgebirgslagen auf blütenreichen Magerrasen und Feuchtwiesen. Bevorzugt werden lückige kurzrasige Vegetationsbestände.

Der Hirschkäfer ist auf Totholz angewiesen. Bei der Auswahl des Bruthabitats hat das Weibchen eine ausgeprägte Präferenz für sonnig-warme, möglichst offene Standorte. Als Bruthabitate kommen mehrjährig abgestorbene Baumstümpfe in Frage, liegendes Holz nur bei Erdkontakt. Für eine Eignung sind der Standort und der Zeretzungsgrad entscheidender als die Baumart. Auf der Planfläche sind zum Großteil nur vitale Bäume zu finden, die auf Grund der dichte des Bewuchses nicht als sonnig und warm gelten können. Daher ist nicht von einem Vorkommen der Art und damit Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszugehen.

Das Auftreten dieser Insektenarten ist aufgrund fehlender essenzieller Lebensraumstrukturen auszuschließen, da sich im Wirkraum der Planung keine geeigneten Lebensräume befinden. Von einem Vorkommen der Arten und Verlust essenzieller Lebensräume wird somit nicht ausgegangen. Weitere Arten sind nicht betroffen.

Die für das Messtischblatt 5806 aufgeführten Insektenarten sind von der Planumsetzung nicht betroffen und werden nicht von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.

Farn- und Blütenpflanzen

Für das Messtischblatt 5806 wird der Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*) als einzige geschützte Art aufgeführt. Dieser wird ebenfalls als Zielart für das FFH-Gebiet gelistet. Zusätzlich wird für das FFH-Gebiet das Grüne Gabelzahnmoos (*Dicranum viride*) aufgeführt.

Das Grüne Gabelzahnmoos wächst als Epiphyt vorwiegend an der Stammbasis von Laubbäumen auf basen- und nährstoffreicher Borke, besonders an Buchen, aber unter anderem auch an Eichen, Birken, Hainbuchen, Eschen, Erlen und Weiden in überwiegend alten, lichtdurchlässigen Laub- und Mischwaldbeständen. Eine hohe Luftfeuchtigkeit ist Voraussetzung für das Vorkommen der Art. Bevorzugt besiedelt werden mittelalte Gehölze, bei der Hainbuche beispielsweise 60-80 jährige Stämme. Selten ist das Gabelzahnmoos auch auf kalkfreien Felsen zu finden.

Der Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*) ist eine typische Art lichter Wälder, wärmebegünstigter Waldrandbereiche, Säume sowie besonnter Waldlichtungen (auch Innenwaldsäume). Er besiedelt neben natürlichen Laub- und Nadelwäldern (v.a. Orchideen-Buchenwälder, lichte Kiefernbestände und Eichenwälder) auch lichte Aufforstungen mit Kiefern und Fichten.

Für beide Arten bietet der extrem dichte und lichtundurchlässige Bereich der Planfläche keinen Lebensraum. Zudem sind die bekannten Vorkommen des Frauenschuhs laut

¹³ <https://natura2000.rlp-umwelt.de/steckbriefe/index.php?a=s&b=a&c=ffh&pk=1065>



Artdatenportal des Landesamt für Umwelt¹⁴ mehrere Kilometer westlich zwischen Salm und Birresborn gelegen. Von einem Vorkommen der genannten Arten und damit dem Eintreten von Verbotstatbeständen wird daher nicht ausgegangen.

Die für das Messtischblatt 5806 aufgeführten Pflanzenarten sind von der Planumsetzung nicht betroffen und werden nicht von anlage-, bau- oder betriebsbedingten Wirkfaktoren tangiert. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden.

9.5 ZUSAMMENFASSUNG

Die Planfläche zeigt keine wesentliche Habitateignung für die oben aufgeführten europarechtlich geschützten Arten. Höherwertige Habitatstrukturen im näheren Umfeld werden von der Planung nicht tangiert und es bestehen unmittelbar an den Planungsraum angrenzend ausreichende Ausweichmöglichkeiten. Eine anlage-, bau- oder betriebsbedingte Tötung streng geschützter Arten wird nicht erwartet. Das Eintreten des Verbotstatbestandes §44 Abs. 1 Nr. 3 kann ausgeschlossen werden. Die geplante Bebauung schließt unmittelbar an bebauten Gebiet an und der Wirkraum wird bereits heute durch verschiedene Nutzer frequentiert (landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungsverkehr). Dadurch ist, mit Bezug auf den Bau, eine kontinuierliche und vergleichbare Lärm- und Bewegungsunruhe gegeben. Baubedingte Störungen an potenziell in näherer Umgebung gelegenen Fledermauswochenstubenquartieren und Brutstätten für Vögel (z.B. in benachbarten Wohnhäusern) müssen dadurch vermieden werden, dass die Rodung im Spätherbst/Winter erfolgt, die Bauarbeiten vor Brutbeginn sowie vor Beginn der Wochenstubenzeit beginnen und ohne längere Unterbrechungen fortgeführt werden, sodass möglicherweise im Störungsbereich gelegene Brut- und Quartiermöglichkeiten gar nicht erst genutzt werden. Störungen an Schlafplätzen verschiedener Vogelarten und im Bereich angrenzender Jagdhabitate für Fledermäuse und Eulen müssen durch einen Verzicht auf nächtliche Bauarbeiten vermieden werden. Insgesamt sind die anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, gemessen an den bestehenden Störquellen, als geringfügig anzusehen. Eine den Erhaltungszustand lokaler Populationen verschlechternde Störung kann unter Umsetzung der Vorsorgemaßnahmen somit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vertiefende Untersuchungen und eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) werden nicht als erforderlich erachtet, da sich ein Eintreten der Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG) nicht prognostizieren lässt und erhebliche Störungen (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG) im Vorfeld durch geeignete Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden können.

10 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND MÖGLICHKEITEN DER VERMEIDUNG

In diesem Kapitel werden die durch das Planvorhaben potenziell entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen

¹⁴ <https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=artdatenportal&lang=de>



beschrieben und die Beeinträchtigung ermittelt und bewertet sowie nötige Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (§1a (3) BauGB und §15 (1) BNatSchG). Diese steht grundsätzlich an erster Stelle der naturschutzfachlichen Belange. Daher sind für die Ebene der Ergänzungssatzung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung umzusetzen.

Bei den Auswirkungen wird in baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Baubedingte Auswirkungen beziehen sich auf zeitlich begrenzte Auswirkungen während der Bauphase (Vorausgesetzt wird eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung). Anlagenbedingte Auswirkungen beinhalten die Auswirkung des Baukörpers an sich und die Betriebsbedingten Wirkungen sind jene, die durch den Betrieb der Anlage entstehen.

Es wird geprüft, inwieweit die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Ein Eingriff ist gemäß § 14 (1) BNatSchG wie folgt definiert „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Sobald unter Verknüpfung der Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der betroffenen Flächen, Elemente, Biotoptypen oder Funktionen mit den entstehenden baugebietsbedingten Auswirkungen eine mittlere, hohe oder sehr hohe Beeinträchtigungswirkung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild entsteht, ist die Schwelle der Erheblichkeit erreicht.

10.1 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel wird geprüft, inwieweit die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Ein Eingriff ist gemäß § 14 (1)BNatSchG wie folgt definiert „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Sobald unter Verknüpfung der Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der betroffenen Flächen, Elemente, Biotoptypen oder Funktionen mit den entstehenden baugebietsbedingten Auswirkungen eine mittlere, hohe oder sehr hohe Beeinträchtigungswirkung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild entsteht, ist die Schwelle der Erheblichkeit erreicht.



Schutzgüter Flora und Fauna

Baubedingte Auswirkungen:

Störung und Vertreibung von Tieren durch Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und optische Störungen sowie Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen durch die Bebauung

Es kommt zu einer Beeinträchtigung des Arten- und Biotoppotentials durch die Beseitigung von wertvollen Vegetationsbeständen und Habitatstrukturen, sobald Biotoptypen oder Biotopstrukturen mit mittlerer, hoher und sehr hoher Bedeutung betroffen sind. Wie in den vorhergehenden Kapiteln dargestellt wurde, sind bei dem vorliegenden Biotoptyp Weihnachtsbaumkultur (HJ7) Lebensräume mit niedriger Bedeutung betroffen, die Flächen weisen keine hochwertige Biotopqualität auf und es werden keine geeigneten Gehölze oder sonstige höherwertigen Strukturen in Anspruch genommen, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten darstellen könnten. Im Zuge der vorliegenden Planung ist die Veränderung des vorliegenden, artenarmen Biotops, vor allem hinsichtlich der Flächengröße, der Ortsrandlage und der bereits bestehenden anthropogenen Nutzung, nicht als erhebliche Beeinträchtigung in Bezug auf das Arten- und Biotoppotential zu werten. Für verschiedene Arten liegt eine bedingte Eignung als Nahrungshabitat vor, von einer Funktion als faunistische Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist, außer für Arten, die in Gärten leben, hinsichtlich mangelnder Habitateignung sowie der Störwirkung durch benachbarte Siedlungsbereiche nicht auszugehen. Bei den Arten, die an die anthropogene Umgebung angepasst sind, nur zu baubedingten Störungen, die man über Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenfenster minimieren kann. Um jegliches Risiko durch die Rodung der Planfläche zu vermeiden, muss die Rodung im Herbst/Winter stattfinden. Die Planumsetzung führt somit nicht zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung lokaler Populationen besonders und/oder streng geschützter Arten. Tierarten, die nicht unter den europarechtlichen Schutz nach § 44 BNatSchG fallen, sind ebenfalls nicht erheblich betroffen. Da es sich um eine kleinflächige Planung handelt und die Bebauung unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzen soll, entsteht keine Lebensraumzerschneidung und der kleinflächige Verlust eher schlechter Nahrungsräume ist vor dem Hintergrund der unmittelbar angrenzenden Grünflächen mit ähnlicher oder besserer Lebensraumeignung weniger erheblich. Vorsorglich sollten zur Vermeidung von Störungen verschiedener Säugetier- und Vogelarten in den angrenzenden Flächen während der Bauphase einzelne Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

V1: Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)

V2: Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen

V3: Gehölzrodungen im Herbst/Winter

Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten durch nächtliche Beleuchtung

Durch eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle können Fledermäuse und nachtaktive Vögel beim Jagen und damit beim Nahrungserwerb gestört werden. Auf Nachtbaustellen sollte zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel deshalb verzichtet werden.

V4: Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.



Anlagebedingte Auswirkungen:

Verlust/Veränderung von Habitaten für Tiere und Pflanzen durch die Flächenversiegelung/

-überbauung, Silhouetteneffekt

Durch die Überdeckung des Bodens durch die Bebauung kommt es zu Flächenversiegelung, durch die eine Fläche mit hoher Wertigkeit (siehe Kapitel 6.2) verloren geht. Daher ist der Konflikt als hoch einzustufen.

Der Konflikt der Sichtbarkeit ist dagegen als niedrig einzustufen, da an ein bereits bestehendes Siedlungsgebiet angebaut wird und davon ausgegangen werden kann, dass Tiere, die in diesem Bereich leben, an anthropogene Bebauung gewöhnt sind und daher von neuen Gebäuden keine höhere Störwirkung ausgeht.

Zerschneidung von Lebensräumen, Barrierewirkung

Da nur die bereits bestehende Ortslage ausgeweitet wird, kommt es zu keiner weiteren Zerschneidung von Lebensräumen oder Barrierewirkung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen, da angrenzend bereits Wohnbebauung besteht.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:

Von Versiegelung und Überdeckung betroffene Vegetationsstandorte weisen keinen wertvollen Bewuchs auf, weshalb das Konfliktpotenzial diesbezüglich als gering zu bewerten ist. Unter der Voraussetzung, dass die Gehölzrodungen im Herbst/Winter stattfinden (V3), die Baumaßnahmen außerhalb der Brutsaison (V1) und auf Nachtbaustellen verzichtet wird (V4), sowie die Baumaßnahmen zügig und ohne längere Unterbrechungen durchgeführt werden (V2), sind keine erheblichen und langfristigen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu erwarten.

Auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle sowie Nachtbaustellen muss zum Schutz nachtaktiver Tiere soweit möglich verzichtet werden (V4).

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.



Schutzgüter Boden und Fläche

Baubedingte Auswirkungen:

Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Versiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen werden und der Boden dementsprechend bewegt und umgelagert werden. Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

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

Im Bereich der Gebäude kommt es zu einer Versiegelung und damit kompletten Verlusts der Bodenfunktionen.

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

V5: Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.

V6: Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

V7: Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe

Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden

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

Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung

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

V8: Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch die Festsetzung einer Obergrenze durch eine Grundflächenzahl von 0,4.



Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:

Vom Planvorhaben betroffene Böden weisen eine mittlere Wertigkeit und Empfindlichkeit auf. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V7-V10 und der relativ geringen Fläche, die neu versiegelt wird, sind die Bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden und Fläche als mittel zu bewerten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden. Trotzdem ist eine Versiegelung immer als erheblich anzusehen und muss somit ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen:

Belastung des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen

Während der Bauarbeiten kann es aufgrund von Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen zum Austritt von Boden- und wassergefährdenden Stoffen kommen. Daher ist auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdeten Stoffen zu achten.

V9: Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.

V10: Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhöhter Oberflächenabfluss

Temporäre (baubedingte) und dauerhafte (anlagebedingte) Bodenverdichtung und Versiegelung führen zu einer Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser. Der veränderte Oberflächenabfluss kann zu einer Veränderung der Grundwasserneubildungsrate führen. Die dauerhafte Versiegelung beschränkt sich hier jedoch auf eine vergleichsweise kleine Fläche, Oberflächenwasser fällt somit nur in geringem Umfang auf max. 445,8 m² Fläche an. Alle übrigen Flächen z.B. Garage, Stellplätze, Zufahrt etc. erhalten versickerungsfähige Beläge oder das Niederschlagswasser kann direkt seitlich der kleinflächigen Fundamente in den angrenzenden Grünflächen versickern.

Spürbare Auswirkungen auf die rund 190 m entfernt verlaufenden Kleine Kyll sind aufgrund der Entfernung und der geringen Menge an anfallendem Oberflächenwasser weder im Hinblick auf das Abflussregime noch im Hinblick auf Nähr- und Schadstoffeinträge zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes wird nicht erwartet.



Verunreinigung von Grundwasser durch stoffliche Emissionen

Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine betriebsbedingten Emissionen zu erwarten, die zu einer Schadstoffbelastung der Böden oder des Grundwassers führen können. Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes werden somit ausgeschlossen.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren. Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Gebiet der Ergänzungssatzung nicht vorhanden. Die intensive Nutzung des Standortes hat, wie schon zum Schutzgut Boden ausgeführt, auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenverdichtung geführt. Durch die vorliegende Planung wird nunmehr eine dauerhafte Versiegelung erfolgen, jedoch auf vergleichsweise kleiner Fläche (445,8 m²).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V9-V10 sind die Bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering zu bewerten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Wasser können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima und Luft

Baubedingte Auswirkungen:

Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

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

Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust von wichtigen Klimafunktionen/Veränderung des örtlichen Kleinklimas

Gebäude und Flächenversiegelung können grundsätzlich Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Es kann zur Reduzierung von Windgeschwindigkeiten, Unterbrechung von Kaltluftströmen, Änderung lokaler Windsysteme, Trockenheit und Erhöhung der Lufttemperatur kommen. Die versiegelte Fläche von einer Gesamtgröße von 445,8 m² hat jedoch keinen bedeutsamen Einfluss auf das Lokalklima und die Kaltluftproduktion angrenzender Siedlungsbereiche. Zudem liegt die Planfläche in keinem für das Lokalklima bedeutsamen Quell-, Abfluss- oder Zielgebiet für lokalklimatische Prozesse.

Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Luftschadstoffemissionen.



Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:

Die beanspruchten Flächen liegen in keinem für das Lokalklima bedeutsamen Quell-, Abfluss- oder Zielgebiet für lokalklimatische Prozesse und großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch die oben aufgeführten mikroklimatischen Veränderungen nicht zu erwarten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Landschaftsbild, Mensch und Erholung

Baubedingte Auswirkungen:

Lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und Verschmutzung der Wege

Während der Bauzeit sind lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase möglich. Zudem kann es aufgrund der Bauarbeiten zur Verschmutzung der Wege kommen. Diese Störungen sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber lediglich auf die Bauzeit und sind als nicht erheblich anzusehen.

Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Störung des Landschaftsbildes durch weitere anthropogene Überprägung

Das Plangebiet befindet sich im unbebauten Außenbereich/ Ortsrandlage der Ortschaft Neroth und ist nur in näherer Umgebung, von Norden aus einsehbar. Aufgrund der an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzenden Lage und der insgesamt gut strukturierten Landschaft ist die Fläche aus größerer Entfernung hingegen nicht mehr einsehbar. Im Plangebiet selbst sind keine landschaftsbildprägenden Baum- und Gehölzgruppen oder sonstige Elemente vorhanden, die eine Beeinträchtigung des durch die vorhandene angrenzende Bebauung vorbelasteten Landschaftsbildes kaschieren bzw. mindern könnten.

In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung sind durch die eingezäunte ehemalige Weihnachtsbaumkultur Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch/Erholung nicht gegeben. Im Plangebiet selbst sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente. Da die Planfläche kleinräumig ist und sich ins Siedlungsbild einfügt, ist somit mit keiner großen Störwirkung zu rechnen.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung:

Durch die bereits bestehende Vorbelastung und die Lage in direkten Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung sind mit keinen schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu rechnen.



Insgesamt werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung unter Einbeziehung der Vorbelastung durch die aktuelle Nutzung des Gebietes und der geplanten randlichen Eingrünung als gering bewertet.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Bau-, Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust bzw. Technische Überprägung von schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern

Im Wirkraum der Planung befinden sich keine schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.

V11: Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können ausgeschlossen werden.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen teilweise enge Wechselbeziehungen. Wird ein Schutzgut nachhaltig oder erheblich beeinträchtigt, so kann das geplante Vorhaben Auswirkungen auf andere Schutzgüter hervorrufen. Bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter wurden auftretende Wechselwirkungen berücksichtigt.

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

11 ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFES UND DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Verbleibende Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter sind trotz Vorsorgemaßnahmen unvermeidbar. Vor allem die Flächenversiegelung muss hinsichtlich des vollständigen Verlustes der Bodenfunktion und der Vegetation sowie den negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kompensatorisch berücksichtigt werden.

Aus §1a Abs.3 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darin wird bestimmt, dass eine Vermeidung sowie der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs-



und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in den Abwägungsprozess des Bebauungsplanverfahrens einzubeziehen ist. Im §15 BNatSchG wird in Abs. 2, Satz 2 zusätzlich Ausgleich und Ersatz wie folgt definiert: „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.“ Das Baugesetzbuch trifft im Gegensatz zum BNatSchG jedoch keine Unterscheidung in Ausgleich und Ersatz.

Der landschaftsökologische Kompensationsbedarf eines Eingriffs leitet sich aus dem Umfang des Eingriffs sowie anrechenbarer Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ab. In Rheinland-Pfalz wird i.d.R. die Methode der verbal-argumentativen Kompensationsermittlung angewendet.

Für die in den vorherigen Kapiteln festgestellten Eingriffe müssen funktional geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Kompensationsbedarf dafür ermittelt sich aus

- der Empfindlichkeit der Faktoren des Naturhaushaltes, abgeleitet aus der heutigen Wertigkeit und der Entwicklungstendenz,
- der Intensität (Schwere) des Eingriffs und
- der zu erwartenden Funktionserfüllung der neu anzulegenden Biotoptypen.

Um den dadurch ermittelten Kompensationsbedarf auszugleichen, müssen dann geeignete Mittel gefunden werden. So kann z.B. eine Neuversiegelung im Sinne des BNatSchGes nur durch Entsiegelung gleichartig ausgeglichen werden. Flächen für die Entsiegelung stehen jedoch wie im vorliegenden Fall selten zur Verfügung. Daher sind Flächen, die die ungefähr selbe Größe aufweisen, als Maßnahmen für die Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes festzusetzen, die durch Extensivierung oder Bepflanzung mit Gehölzen zu einer funktional gleichwertigen Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen führen. Um eine weitere anthropogene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugleichen, kann zum Beispiel durch Neuanlage ortsrantypischer Gehölzstrukturen der Siedlungsrand mit der freien Landschaft verbunden werden. Alle Kompensationsmaßnahmen müssen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriffsort erfolgen.



In Tabelle 3 wird zunächst die Flächenbilanz des Plangebietes zum jetzigen Zeitpunkt und nach Umsetzung der Planung dargestellt.

Tabelle 3: Flächenbilanz des Plangebietes

Flächenart	Ungefähre Flächengröße Bestand	Ungefähre Flächengröße Planung
Weihnachtsbaumkultur	743 m ²	0 m ²
Garten	0 m ²	297,2 m ²
Bebaubare Fläche (Wohngebäude) inklusive Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO der GRZ bis zu 50 von Hundert (z.B. Garage, Stellplatz oder Zufahrt)	0 m ²	445,8 m ²
Gesamtgröße der Planung	743 m²	743 m²

Die innerhalb der Planfläche maximal zulässige Flächenversiegelung resultiert aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

Im vorliegenden Fall besteht ein Kompensationsbedarf betreffend folgenden erheblichen Beeinträchtigungen:

1. Zusätzliche Neuversiegelung von bereits vorbelasteten Kultusolen, deren Leistungsfähigkeit hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen als Filter-, Regler- und Puffermedium, Pflanzenstandort, Lebensraum für Bodenorganismen und Wasserleiter nur noch mit mittel bewertet wurde: 445,8 m² (KV)

Eingriff und Ausgleich werden einander nachfolgenden tabellarisch gegenübergestellt. Die in der tabellarischen Gegenüberstellung verwendeten Buchstabensignaturen bedeuten:

KV= Konflikt Versiegelung

KL = Konflikt Landschaftsbild

KA+B = Konflikt Arten- und Biotopschutz

V = Vermeidungsmaßnahme

K = Kompensationsmaßnahme



Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Konfliktsituation			Naturschutzfachliche Maßnahmen			
lfd. Nr.	*Eingriffssituation - Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	Betroffene Fläche in m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
KV1	*Anlagebedingte Versiegelung biologisch aktiver, belebter und teils bewachsener Bodenflächen:	445,8 m ²	V5	Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.		
			V8	Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch die Festsetzung einer Obergrenze durch eine Grundflächenzahl von 0,4.		



	<p>- Verlust der Bodenfunktionen als Filter-, Regler- und Puffermedium, Pflanzenstandort, Lebensraum für Bodenorganismen und Wasserleiter.</p>		<p>K1</p>	<p>Dauerhafte Aufgabe der Nutzung einer Waldparzelle</p>	<p>445,8 m²</p>	<p>Aufwertung der Bodenfunktionen durch weniger intensives Befahren und damit weniger Verdichtung sowie Verbesserung der Durchwurzelung und Humusbildung. Aufgrund der Multifunktionalität der Maßnahme können sowohl die Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes und der Arten- und Biotopfunktion kompensiert werden.</p>
--	--	--	-----------	--	----------------------------	--



Kompensationsmaßnahme (K)

Die Planfläche selbst bietet keine Möglichkeit einen adäquaten Ausgleich für die Bodenversiegelung zu schaffen. Daher muss der Ausgleich extern stattfinden. In Absprache mit dem Biotopbetreuer der Region Gerd Ostermann wurde daher folgende Maßnahme festgelegt.

Maßnahme 1 (K1): Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle

Die Parzelle Gemarkung Neroth, Flur 19 Flurstück 53/2 (4.983 m²) ist bereits teilweise im Biotopkataster als wertvoll gelistet (Buchenwald „BT-5806-0629-2010“ und Biotopkomplex sw Neroth „BK-5806-0156-2011“). Dort findet sich ein Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) (9110) mit dem Vegetationstyp *Luzulo luzuloidis-Fagetum*. Dieser soll durch die Aufgabe der forstlichen Nutzung der Parzelle dauerhaft erhalten und gefördert werden, sodass ein Naturwald auf der kompletten Parzelle entsteht. Dies ist im Landeskompensationsverzeichnis einzutragen, sodass die Fläche dauerhaft aus der Nutzung genommen wird.

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

- a) K1: Unmittelbar mit Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

12 ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFOHLENE VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

In nachfolgender Tabelle 9 sind alle empfohlenen Maßnahmen zusammengefasst:

Tabelle 5: Zusammenfassung der empfohlenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Maßnahme	Ziel	Schutzgut	Beeinträchtigung	Beschreibung
V1	Vermeidung	Fauna (Vögel)	Baubedingt	Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
V2	Vermeidung	Fauna (Vögel und weitere Arten)	Baubedingt	Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
V3	Vermeidung	Fauna (Fledermäuse, Vögel)	Baubedingt	Gehölzrodungen im Herbst/Winter



V4	Vermeidung	Fauna (Fledermäuse, Vögel)	Baubedingt	Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
V5	Vermeidung	Fläche, zudem Nutzen für weitere Schutzgüter	Anlagebedingt	Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
V6	Vermeidung	Boden, zudem nutzen für weitere Schutzgüter	Baubedingt	Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
V7	Vermeidung	Boden, Wasser	Anlagebedingt	Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
V8	Vermeidung	Boden	Baubedingt	Vermeidung einer großflächigen Versiegelung der Fläche durch die Festsetzung einer Obergrenze durch eine Grundflächenzahl von 0,4.
V9	Vermeidung	Wasser/ Boden	Baubedingt	Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
V10	Vermeidung	Wasser, zudem Nutzen für weitere Schutzgüter	baubedingt	Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
V1	Vermeidung	Kultur- und Sachgüter	Baubegdingt	Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde



K1	Kompensation für nicht vermeidbare Flächenversiegelung	Boden, zudem Nutzen für weitere Schutzgüter	Anlagebedingt	Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle
----	--	---	---------------	--

13 FAZIT

Die Gemeinde Neroth beabsichtigt eine Ergänzungssatzung für eine 743 m² große Fläche am Ortsrand von Neroth aufzustellen. Auf dieser Fläche möchte ein Bauinteressent ein Wohngebäude errichten. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wurden eingehend geprüft und es wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erstellt. Unter Berücksichtigung einzelner Vermeidungsmaßnahmen kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG vermieden werden und die Betroffenheit besonders und/oder streng geschützter Arten ohne vertiefende Prüfung ausgeschlossen werden. Die Planfläche befindet sich in einem mittelwertigen Landschaftsraum, hinsichtlich der Lage der Fläche, unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich von Neroth angrenzend und unter Berücksichtigung der Vorbelastung sowie der geringen Größe der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Fauna und Flora zu erwarten, es werden lediglich geringe Beeinträchtigungen prognostiziert. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Funktion des Gebietes zur Naherholung sind ebenfalls gering. Beeinträchtigungen des Klimas sowie von Kultur- und Sachgütern werden nicht oder nur in sehr geringem Maße erwartet. Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden hinsichtlich der Flächenversiegelung geringe bis mittlere Beeinträchtigungen prognostiziert, die maximale Flächenversiegelung ist mit 445,8 m² jedoch vergleichsweise klein und kann durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Die notwendigen Kompensationsmaßnahme muss extern erfolgen. Dies geschieht auf der Parzelle Gemarkung Neroth, Flur 19 Flurstück 53/2 auf 4.983 m², die aus der forstlichen Nutzung genommen werden, sodass ein Naturwald entsteht.

14 QUELLENANGABEN

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeriformes – Sperlingsvögel. – Aula-Verlag, Wiebelsheim, 622 S.

BIEDERMANN, J. & WERKING-RADTKE, J. (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

BIERHALS, E. V. DRACHENFELS, O., RASPER, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen.-Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24, Nr. 4 (4/04): 231-240, Hildesheim.

DIETZ, C., HELVERSEN, O., NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas – Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG.

DIETZ, M., DUJESIEFKEN, D., KOWOL, T., REUTHER, J., RIECHE, T., WURST, C. (2019): Artenschutz und Baumpflege- Haymarket Media GmbH



- GARNIEL, A., DAUNICHT, W.-D., MIERWALD, U. & OJOWSKI, U. (2007): Vögel und Verkehrslärm. Quantifizierung und Bewältigung entscheidungserheblicher Auswirkungen von Verkehrslärm auf die Avifauna. Schlussbericht November 2007. FuE-Vorhaben 02.237/2003/LR des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. Bonn, Kiel.
- GÜNNEWIG, D., A. SIEBEN, M. PÜSCHEL, J. BOHL, M. MACK (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, 116 S., Hannover
- HERDEN, C., J. RASSMUS, B. GHARADJEDAGHI (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen. BfN – Skripten 247, Endbericht. Hg. v. Bundesamt für Naturschutz, Bonn.
- HURST, J., M. BIEDERMANN, C. DIETZ, M. DIETZ, I. KARST, E. KRANNICH, R. PETERMANN, W. SCHORCHT & R. BRINKMANN (2016): Fledermäuse und Windkraft im Wald. Ergebnisse des F & E-Vorhabens (FKZ 3512 84 0201) "Untersuchung zur Minderung der Auswirkungen von WKA auf Fledermäuse, insbesondere im Wald". Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 153. S. 46. Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.
- JUŠKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. Westarp Wissenschaften-Vertragsgesellschaft mbH, Hohenwarsleben.
- KWET, A. (2005): Reptilien und Amphibien Europas – Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG.
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg 77: S. 93–142. Link zum Dokument (letzter Zugriff: 16. September 2016).
- SVENSSON, L., GRANT, P., MULLARNEY, K., ZETTERSTRÖM, D. (1999): Der neue Kosmos Vogelführer - Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG.
- TESSENDORF, F. & WÖLFEL, L. (1999): Gesetzliche Bestimmungen des Arten- und Horstschatzes. Schriftenreihe Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1: 5-7.
- VAHLE, HANS-CHRISTOPH (2015): Gesundende Landschaften durch artenreiche Mähwiesen. Akademie für Angewandte Vegetationskunde, Witten.

Internetquellen:

<https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>

<https://natura2000.rlp-umwelt.de/steckbriefe/index.php?a=s&b=a&c=ffh&pk=1065>



<https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/?p=70&p2=6.2.1>

https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/HpnV_Erlaeuterungen.pdf

<https://www.dwd.de/>

<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/rheinland-pfalz/ulmen-144144/>

https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4

Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg):
<https://mluk.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe-Betriebsintegrierte-Kompensation.pdf>

https://map-final.rlp-umwelt.de/download/HpnV/Kartiereinheiten_TK25/HPNV_Kartiereinheiten_5707.pdf

https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Text_Regionaler_Raumordnungsplan_web.pdf

https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

<https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/>

https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Leitfaden_Artenschutz2019.pdf

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/-/spanische-fahne-callimorpha-quadrupunctaria-poda-1761>

<https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/landesplanung/landesentwicklungsprogramm/>

<https://www.lanuv.nrw.de/natur/eingriffsregelung/numerische-bewertung-von-biototypen>

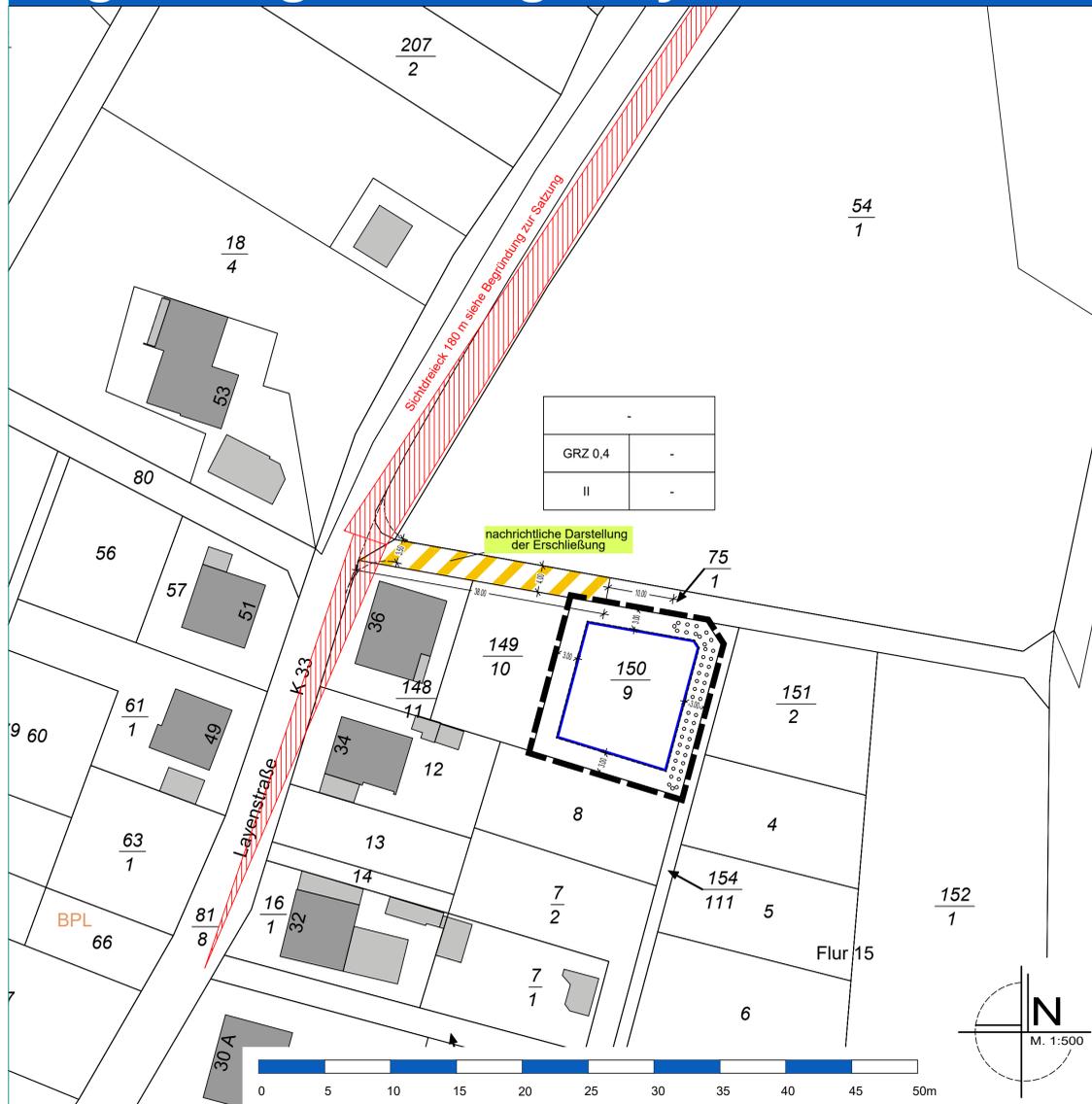
<https://www.deutschewildtierstiftung.de/wildtiere/wildkatze>

https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/Artenschutzprojekte/Wildkatze/Verbreitungskarte_Wildkatze_2013.pdf

https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Wasser/Gewaesserschutz/Gewaesserguete/Gewaesserszustandsbericht_2010.pdf

Ortsgemeinde Neroth

Ergänzungssatzung "Layenstraße"



Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster



Bemaßung



Gebäude laut Kataster

Textfestsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Bereich der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Ergänzungssatzung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)

Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II festgesetzt.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BAUNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB)

1.4.1 SCHUTZMASSNAHMEN

VS 1: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie
Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um nötige Verdrichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS 3: Naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
Für das anfallende Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück eine private Rückhalteanlage in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegleter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.4.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:

KM: Anpflanzung einer Hecke (§ 9 (1) 25 BauGB)

In dem mit Planzeichen gekennzeichneten Bereich ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen entsprechend nachfolgendem Pflanzschema anzulegen.

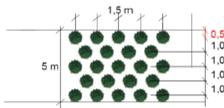
Es sind mind. 5 verschiedene heimische, standortgerechte Laubstraucharten zu pflanzen. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten, dauerhaft zu erhalten und ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen. Ein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze ist unzulässig, da die Heckenfunktionen nicht eingeschränkt werden dürfen. Es sind lediglich Pflegeschnitte zulässig, die den geschlossenen Heckencharakter sowie die Funktionen erhalten. Die Strauchhecke soll eine wechselnde Höhe von 2 – 3 m haben. Ein ausreichender Abstand zum Nachbargrundstück ist gemäß Nachbarschaftsgesetz von RLP einzuhalten.

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die gleiche Qualität und Eignung haben.

Hinweis:
Gemäß § 39 Abs. BNatSchG sind Rodung oder erhebliche Rückschnitte von Gehölzen im Zeitraum 01. März bis 30. September verboten. Im Rahmen der Baufeldfreimachung (z.B. Rodungen für Zufahrt) sind die zulässigen Rodungszeiträume nach BNatSchG zwingend zu beachten.

Pflanzschema und Pflanzliste

In der folgenden Abbildung wird die schematische Anpflanzung einer Strauchhecke dargestellt. Die Reihen werden versetzt gepflanzt, so dass eine gleichschienige Dreieckverband entsteht. Der Abstand der Sträucher beträgt 1,5 m, der Abstand der Reihen 1,0 m. Der Grenzabstand ist nach den Vorgaben des Nachbarschaftsrechts von RLP einzuhalten. Im Plangebiet ist eine vierreihige Pflanzung vorzunehmen.



Pflanzauswahl/Pflanzqualität

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die gleiche Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa – Schlehe, (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Salix purpurea – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Corylus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen.

Maßnahme 1 (K1): Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle
Die Parzelle Gemarkung Neroth, Flur 19 Flurstück 53/2 (4.983 m²) ist bereits teilweise im Biotopkataster als wertvoll gelistet (Buchenwald „BT-5806-0629-2010“ und Biotopkomplex sw Neroth „BK-5806-0156-2011“). Dort findet sich ein Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) (9110) mit dem Vegetationstyp *Luzulo luzuloidis-Fagetum*. Dieser soll durch die Aufgabe der forstlichen Nutzung der Parzelle dauerhaft erhalten und gefördert werden, sodass ein Naturwald auf der kompletten Parzelle entsteht. Dies ist im Landeskompensationsverzeichnis einzutragen, sodass die Fläche dauerhaft aus der Nutzung genommen wird.

Durchführung der Maßnahmen

KM: Unmittelbar mit Inkrafttreten der Ergänzungssatzung
Gemäß § 39 Abs. BNatSchG sind Rodung oder erhebliche Rückschnitte von Gehölzen im Zeitraum 01. März bis 30. September verboten. Im Rahmen der Baufeldfreimachung (z.B. Rodungen für Zufahrt) sind die zulässigen Rodungszeiträume nach BNatSchG zwingend zu beachten.

HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeldung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA-M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

Textfestsetzungen

- Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731, DIN 19732 und DIN 18915 zu beachten.
- Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.
- Es 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 erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 6675-3032.
- Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 Siebtes LandesG zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.1.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Mai 2021.
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Neroth Ergänzungssatzung "Layenstraße"

Satzung

Auftraggeber: Ortsgemeinde Neroth	Projektnr.: 01-781
Phase: Satzung	Stand: Juli 2022
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500



Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Nutzungsschablone (Beispiel)

Grundflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,4	-
II	-

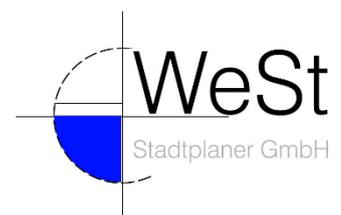
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Neroth hat am 23.03.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Layenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.03.2022 im Mitteilungsblatt ortsblich bekannt gemacht.	Die Ergänzungssatzung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 02.06.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.04.2022 mit dem Hinweis ortsblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Inhalt der ortsblichen Bekanntmachung nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und die nach § 3 (2) Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im o. g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Gerolstein.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neroth hat am _____ die Ergänzungssatzung "Layenstraße" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN
Neroth, den _____ (L. S.) Egon Schommers, Ortsbürgermeister	Neroth, den _____ (L. S.) Egon Schommers, Ortsbürgermeister	Neroth, den _____ (L. S.) Egon Schommers, Ortsbürgermeister
Anordnung der Bekanntmachung	Ausfertigung	Bekanntmachung
Die ortsbliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung RECHTSVERBINDLICH	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ergänzungssatzung mit dem Willen der Ortsgemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.
Neroth, den _____ (L. S.) Egon Schommers, Ortsbürgermeister	Neroth, den _____ (L. S.) Egon Schommers, Ortsbürgermeister	Neroth, den _____ (L. S.) Egon Schommers, Ortsbürgermeister

2022

Ergänzungssatzung „Layenstraße“ Ortsgemeinde Neroth

Satzung
Textfestsetzungen
Juli 2022





Textfestsetzungen

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Bereich der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Ergänzungssatzung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)

Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit Z = II festgesetzt.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 UND 25 a BauGB)

1.4.1 SCHUTZMASSNAHMEN

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

Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

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

VS 3: Naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück eine private Rückhalte mulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.4.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:



Textfestsetzungen

KM: Anpflanzung einer Hecke (§ 9 (1) 25 BauGB)

In dem mit Planzeichen gekennzeichneten Bereich ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen entsprechend nachfolgendem Pflanzschema anzulegen.

Es sind mind. 5 verschiedene heimische, standortgerechte Laubstraucharten zu pflanzen. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten, dauerhaft zu erhalten und ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen. Ein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze ist unzulässig, da die Heckenfunktionen nicht eingeschränkt werden dürfen. Es sind lediglich Pflegeschnitte zulässig, die den geschlossenen Heckencharakter sowie die Funktionen erhalten. Die Strauchhecke soll eine wechselnde Höhe von 2 – 3 m haben.

Ein ausreichender Abstand zum Nachbargrundstück ist gemäß Nachbarschaftsgesetz von RLP einzuhalten.

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die gleiche Qualität und Eignung haben.

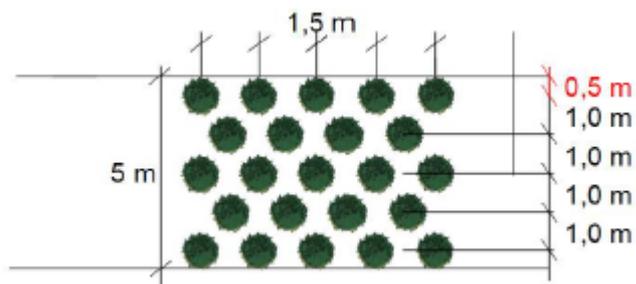
Hinweis:

Gemäß § 39 Abs. BNatSchG sind Rodung oder erhebliche Rückschnitte von Gehölzen im Zeitraum 01. März bis 30. September verboten. Im Rahmen der Baufeldfreimachung (z.B. Rodungen für Zufahrt) sind die zulässigen Rodungszeiträume nach BNatSchG zwingend zu beachten.

Pflanzschema und Pflanzliste

In der folgenden Abbildung wird die schematische Anpflanzung einer Strauchhecke dargestellt. Die Reihen werden versetzt gepflanzt, so dass eine gleichschenkliger Dreieckverband entsteht. Der Abstand der Sträucher beträgt 1,5 m, der Abstand der Reihen 1,0 m. Der Grenzabstand ist nach den Vorgaben des Nachbarschaftsrechts von RLP einzuhalten.

Im Plangebiet ist eine vierreihige Pflanzung vorzunehmen.



Pflanzauswahl/Pflanzqualität

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die gleiche Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa – Schlehe, (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm

Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Salix purpurea – Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Corylus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm



Textfestsetzungen

Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen.

Maßnahme 1 (K1): Aufgabe der forstlichen Nutzung einer Waldparzelle

Die Parzelle Gemarkung Neroth, Flur 19 Flurstück 53/2 (4.983 m²) ist bereits teilweise im Biotopkataster als wertvoll gelistet (Buchenwald „BT-5806-0629-2010“ und Biotopkomplex sw Neroth „BK-5806-0156-2011“). Dort findet sich ein Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) (9110) mit dem Vegetationstyp *Luzulo luzuloidis-Fagetum*. Dieser soll durch die Aufgabe der forstlichen Nutzung der Parzelle dauerhaft erhalten und gefördert werden, sodass ein Naturwald auf der kompletten Parzelle entsteht. Dies ist im Landeskompensationsverzeichnis einzutragen, sodass die Fläche dauerhaft aus der Nutzung genommen wird.

Durchführung der Maßnahmen

a) KM: Unmittelbar mit Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

Gemäß § 39 Abs. BNatSchG sind Rodung oder erhebliche Rückschnitte von Gehölzen im Zeitraum 01. März bis 30. September verboten. Im Rahmen der Baufeldfreimachung (z.B. Rodungen für Zufahrt) sind die zulässigen Rodungszeiträume nach BNatSchG zwingend zu beachten.

2 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

- 1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- 2 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- 3 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.
- 4 Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731, DIN 19732 und DIN 18915 zu beachten.
- 5 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.



Textfestsetzungen

- 6 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- 7 Es 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 erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 6675-3032.
- 8 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 9 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.