

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Ortsgemeinderates  
der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich**

**Sitzungstermin:** 17.08.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:05 Uhr  
**Ort, Raum:** Stroheich, Gemeindehaus

**ANWESENHEIT:**

**Vorsitz**

Herr Dominik Kaiser Erster Beigeordneter

---

**Mitglieder**

Herr Erwin Fries

---

Herr Paul Heinz

---

Herr Günter Schröder

---

Herr Marcel van Pütten Beigeordneter

---

**Verwaltung**

Frau Susanne Schardt-Heusler Schriftführerin FB 1 Organisation und Finanzen

---

**Gäste**

Herr Markus Schüller

---

**Fehlende Personen:**

**Mitglieder**

Herr Horst Bauer entschuldigt

---

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Oberehe-Stroheich waren durch Einladung vom 08.08.2023 auf Donnerstag, den 17.08.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

# **TAGESORDNUNG**

## **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Festsetzung der Brennholzpreise für das Haushaltsjahr 2023/2024
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ehemaliges Jagdhaus Stroheich" - Billigungs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
5. Prüfbericht, Feststellung des Ergebnisses und Entlastung für die Haushaltsjahre 2021 und 2022
6. Erneuerung Straßenschilder
7. Annahme von Zuwendungen
8. Informationen des Ersten Beigeordneten

## **Nichtöffentliche Sitzung**

9. Niederschrift der letzten Sitzung
10. Informationen des Ersten Beigeordneten
11. Anfragen, Verschiedenes

Zur Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

## Protokoll:

### **TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung**

#### Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Oberehe-Stroheich vom 30.05.2023 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorgebracht.

### **TOP 2: Einwohnerfragen**

#### Sachverhalt:

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

### **TOP 3: Festsetzung der Brennholzpreise für das Haushaltsjahr 2023/2024 Vorlage: 1-0394/23/27-010**

#### Sachverhalt:

Gemäß § 32 Absatz 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung beschließt der Ortsgemeinderat über die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte, hierzu gehört auch die Festsetzung des Brennholzpreises.

Im Vorjahr wurde das Brennholz zu folgenden Konditionen verkauft:

- Für Einheimische: 48 € brutto / fm Langholz (Laubholz)
- Für Auswärtige: 75 € brutto /fm Langholz (Laubholz)
- Fichtenbrennholz (Käferholz) in 10 FM-Losen für 48 € brutto/fm

Markus Schüller legt Aufarbeitung und Preis des Brennholzes aus Sicht des Försters dar:

Er rechnet nicht mit einer Steigerung der Bestellmenge. Der Preis lag 2022 im unteren Mittelfeld. Durch Fichtensterben und Trockenschäden an den Buchen wurden statt geplanten 825 fm Fichte 2.145 fm gehauen. Die Gesamtplanung lag bei 1.080 fm Holz, gehauen sind 2.651 fm. 700 fm sind noch im Verkaufsprozess. Er sieht keinen Anlass zu einer großen Preissteigerung beim Brennholz. Die Aufarbeitungskosten betragen im Durchschnitt 26 € / fm, bei Brennholz 40 € / fm. Bei den Einnahmen waren 12.000 € geplant, bisher sind 58.000 € eingenommen worden. Weitere 50.000 € werden noch erwartet. 22.000 € müssen noch für die Förster bezahlt werden. Der Pflanz-Zuschuss von ca. 33.000 € (Förderung) ist bereits in den Einnahmen enthalten. Das ist mehr als die Fixkosten und der Überschuss wird wieder investiert.

Es wird über den Vorschlag, wieder Flächenlose zu verkaufen, diskutiert. Nachteile sind tiefe Fahrspuren im Wald und die Haftung, das es sich nicht um liegendes Holz handelt.

Personen, die das Brennholz nicht selbst nutzen, sollen nichts mehr bekommen.

Markus Schüller findet den Preis für das Käferholz mit 48 € / fm zu hoch.

## Beschluss:

Nach ausführlicher Beratung beschließt der Ortsgemeinderat das Brennholz 2023/2024 zu den oben aufgeführten Konditionen zu veräußern.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

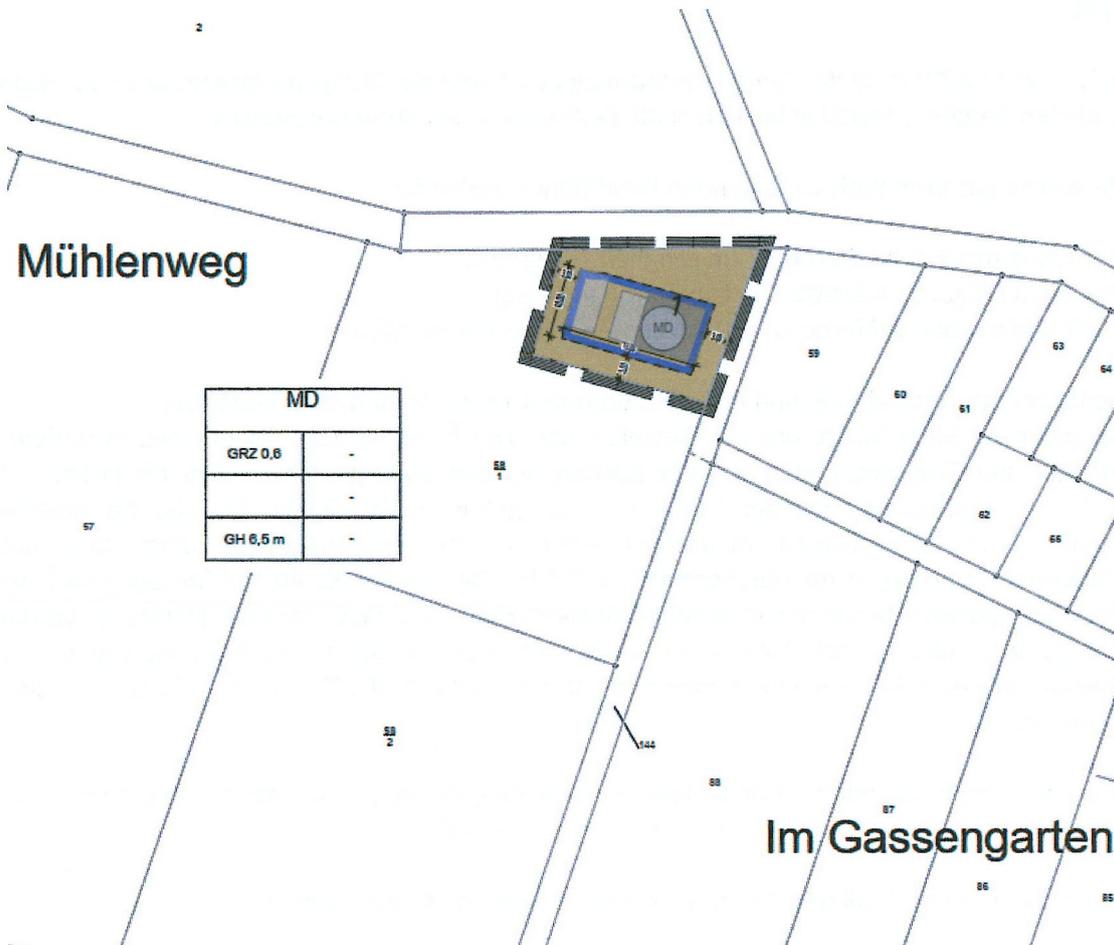
Ja: 5

**TOP 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ehemaliges Jagdhaus Stroheich" - Billigungs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 2-0373/23/27-014**

## Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugezbuch (BauGB) gefasst. Dieser Beschluss wurde am 16.12.2022 öffentlich bekanntgemacht.

Der geplante Geltungsbereich des Bauungsplanes ist aus nachfolgender Übersichtskarte ersichtlich:



Die Eigentümerin des im Außenbereich der Gemarkung Stroheich gelegenen Grundstückes Flur 8, Parzelle-Nr. 58/1 beabsichtigt, das durch die Flut im Juli 2021 stark beschädigte Nebengebäude, an gleicher Stelle neu aufzubauen. In diesem Gebäude sollen neben einer neuen Heizungsanlage, welche auch das Haupthaus mitversorgt, auch Schlafräume für Familienangehörige und Gäste errichtet werden.

Das Gebäude wurde Anfang der 1960 er Jahre als Jagdhaus (mit Garage) genehmigt. Für das Nebengebäude bestand keine Baugenehmigung. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die baurechtliche Nutzung nun abschließend geregelt werden.

Die Grundstückseigentümerin hat das Planungsbüro WeSt Stadtplaner GmbH, Ulmen mit den Planungsleistungen beauftragt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde den Ratsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens trägt die Grundstückseigentümerin.

#### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat billigt die in der heutigen Sitzung vorgestellten Entwurfsunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht frühzeitig auszulegen.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren zu beteiligen und zur Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – aufzufordern.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 5

**TOP 5: Prüfbericht, Feststellung des Ergebnisses und Entlastung für die Haushaltsjahre 2021 und 2022**  
**Vorlage: 1-0411/23/27-011**

#### **Sachverhalt:**

##### **a) Bericht zur Rechnungsprüfung der Jahresabschlüsse 2021 und 2022**

Gemäß § 113 Abs. 3 der GemO hat der Rechnungsprüfungsausschuss jeweils über Art und Umfang sowie über das Ergebnis ihrer Prüfung einen Prüfbericht zu erstellen. Der Prüfbericht ist den Ratsmitgliedern zugegangen. Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses trägt das Ergebnis der Prüfung vom 13.07.2023 vor.

Paul Heinz trägt die wesentlichen Punkte vor.

##### **b) Feststellung der Jahresergebnisse 2021 und 2022**

Nach § 114 Absatz 1 Gemeindeordnung (GemO) beschließt der Rat über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses und entscheidet in einem gesonderten Beschluss über die Entlastung des Ortsbürgermeisters, der Beigeordneten, soweit diese den Ortsbürgermeister vertreten haben.

Der Jahresabschluss ist vorab gemäß § 110 Absatz 2, Satz 2 durch den Rechnungsprüfungsausschuss zu prüfen.

Diese Prüfung ist am 13.07.2023 erfolgt. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

**c) Erteilung der Entlastung für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 gem. § 114 GemO**

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich hat die Jahresabschlüsse 2021 und 2022 am 13.07.2023 nach den Grundsätzen des § 113 GemO geprüft. Zur Prüfung haben die Ergebnis- und Finanzrechnung, der Rechenschaftsbericht sowie die Kassenbelege vorgelegen. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach § 114 Absatz 1 Gemeindeordnung (GemO) beschließt der Rat über die Entlastung des Ortsbürgermeisters, der Beigeordneten, soweit diese den Ortsbürgermeister vertreten haben, sowie des Bürgermeisters und der Beigeordneten der Verbandsgemeinde, soweit diese den Bürgermeister vertreten haben.

**Beschluss:**

**Beschluss zu b)**

**Feststellung der Jahresergebnisse 2021 und 2022**

Der Rat stellt die Jahresabschlüsse 2021 und 2022 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

5 Ja-Stimmen

**Beschluss zu c)**

**Erteilung der Entlastung für die Haushaltsjahre 2021 und 2022**

Der Rat erteilt die Entlastung für die Haushaltsjahre 2021 und 2022.

**Abstimmungsergebnis:**

3 Ja-Stimmen 2 Enthaltungen

**TOP 6: Erneuerung Straßenschilder**

**Sachverhalt:**

Inzwischen wurde eine Liste mit den Straßenschildern erstellt.

Es gibt zwei Möglichkeiten zur Erneuerung:

1. Übernahme durch die Gemeindearbeiter durch Austausch zum neuen Bekleben durch eine Firma
2. Kauf neuer Schilder

Der Aufwand für neue Schilder liegt bei 100 – 150 € / Schild, also gesamt ca. 12.00 € netto.

**Beschluss:**

Nach ausführlicher Beratung wird über den Vorschlag abgestimmt, nur die schlechtesten Schilder (ca. 10) zu erneuern und durch die Gemeindearbeiter tauschen zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 5

**TOP 7: Annahme von Zuwendungen**  
**Vorlage: 1-0413/23/27-013**

**Sachverhalt:**

Die Annahme und Einwerbung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen bedarf nach § 94 Absatz 3 GemO der Genehmigung durch den Gemeinderat, wobei die genannte Vorschrift erst dann Anwendung findet, wenn die Zuwendung im Einzelfall eine Wertgrenze von 100 € übersteigt.

Zur Wahrung des Transparenzangebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat genehmigt die nachfolgende Spende/Zuwendung:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Eingang der Zuwendung	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck
Geldspende	Förderverein Kultur- und Brauchtumpflege Oberehe-Stroheich Vorsitzender: Paul Heinz Gartenstr 13 54578 Stroheich	17.07.2023	1.500,00 €	Kulturelle Zwecke

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 4 Enthaltung: 1

**TOP 8: Informationen des Ersten Beigeordneten**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert über folgende Themen:

- Schreiben WhatsApp Gruppe wurde in beiden Orten verteilt
- mit der noch ausstehenden Schadensbestätigung vom Hochwasser 2021 wurde durch die Fa. Thelen nun begonnen
- beim kommunalen Klimaschutz und Innovationsprogramm KIPKI möchte Oberehe-Stroheich sich mit der Anfeuchtung der Kirche in Oberehe (Umrüstung auf LED) bei der Verbandsgemeinde bewerben
- Obereher Ralley findet am 02.09.2023 auf Wirtschaftswegen der Ortsgemeinde statt. In Stroheich (Richtung Niederehe gibt es einen Zuschauerpunkt)
- das Fußballtor in Stroheich wird derzeit durch den Aktivtrupp wieder aufgearbeitet und findet danach seinen neuen Platz auf dem Spielplatz

- auf dem Oberehe Spielplatz wurde die Rutsche wegen Mängeln gesperrt. Mit einer Zimmerei werden Ausbesserungen stattfinden.
- Alte Linde in Stroheich (Naturdenkmal) ist wieder stabilisiert (überprüft und erneuert)

**Für die Richtigkeit:**



Handwritten signature of Dominik Kaiser in blue ink, consisting of a stylized 'D' and 'K'.

---

Dominik Kaiser  
(Vorsitzender)



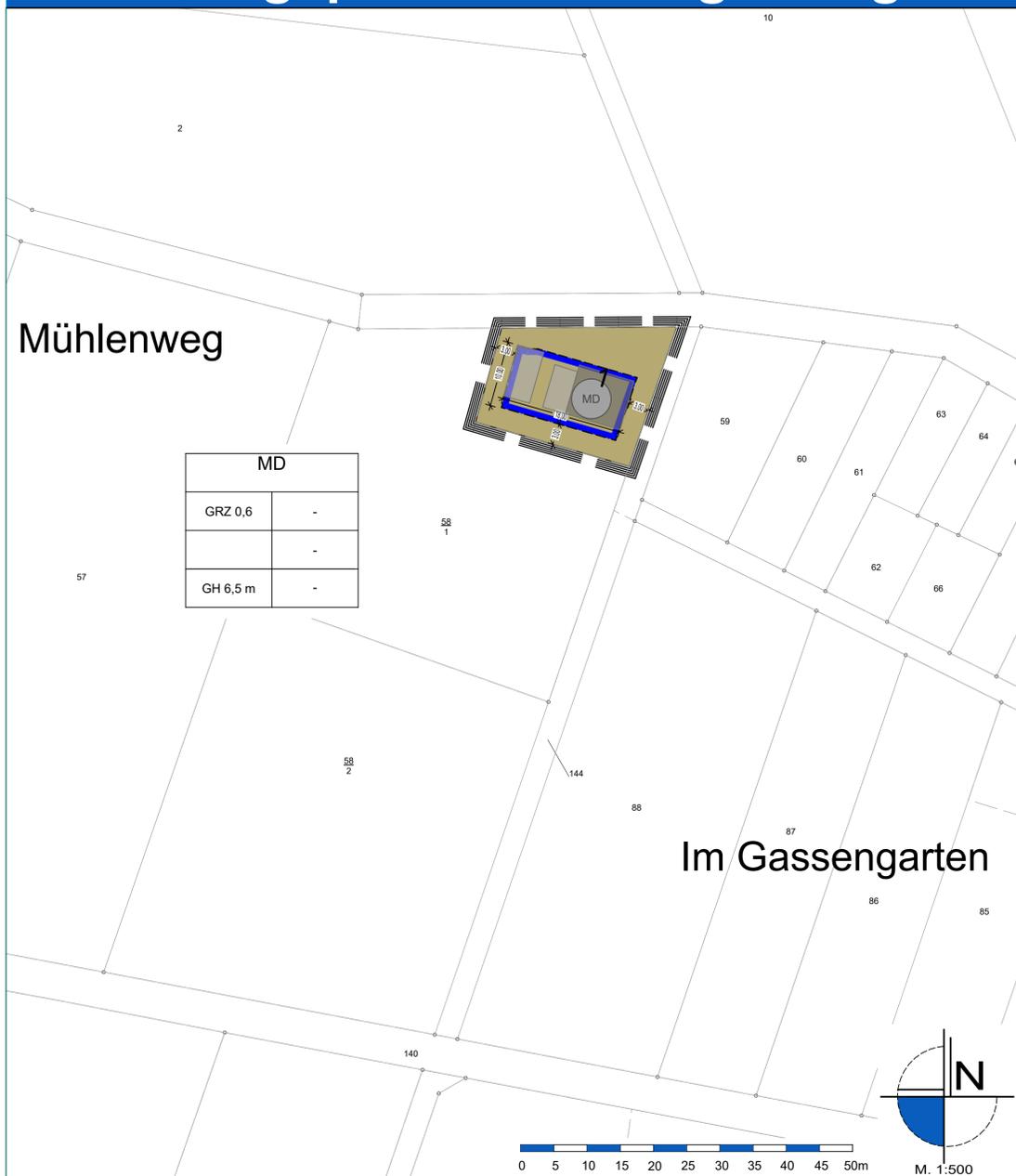
Handwritten signature of Susanne Schardt-Heusler in black ink, written in a cursive style.

---

Susanne Schardt-Heusler  
(Protokollführerin)

# Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich

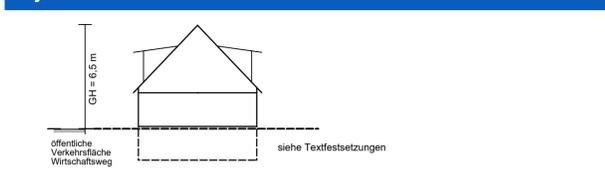
## Bebauungsplan "Ehemaliges Jagdhaus Stroheich"



### Legende

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
§ 5 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
- Sonstige Darstellungen**

### Systemskizze



### Nutzungsschablone (Beispiel)

MD	
GRZ 0,6	-
	-
GH 6,5 m	-

### Bestandteile des Bebauungsplan

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

### Textfestsetzungen

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH**  
**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MD – Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**

Zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

**2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

**Höhe baulicher Anlagen**

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Firsthöhe (höchster Teil der Dachfläche) **max. 6,50 m**. Die Höhe wird stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen. Als unterer Maßbezugspunkt gilt der angrenzende erschließende Wirtschaftsweg in Wandmitte.

**3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 festgesetzt.

**4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
**Kompensationsmaßnahme (K)**  
**Externe Maßnahme 1 (K1): Pflanzen von 4 Wildobstbäumen**

Die Maßnahme findet statt auf den Parzellen Gemarkung Oberehe, Flur 5, Flurstück 11 sowie Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 14/2 entlang der benachbarten Wirtschaftswege. Hier sind je Fläche zwei Wildobstbäume zu pflanzen.

- Folgende Sträucher und Bäume eignen sich für die beschriebene Maßnahmen. Diese Auswahl dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben:
 

Malus sylvestris - Holz-Apfel	Pyrus pyraeaster - Wildbirne
Cornus mas - Kornelkirsche	Juglans regia - Walnuss
Corylus avellana - Haselnuss	Sambucus nigra - Holunder
Prunus Avium - Vogelkirsche	Prunus spinosa - Schlehe
Sorbus aria - Mehlbeere	
- Die Bäume müssen nach Anpflanzung eine Stammhöhe von mindestens 1,60 m aufweisen
- Der Baumabstand muss 10-15 Meter betragen
- Die Bäume sind mit Stammhosen/ Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen
- Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen

**Umsetzungszeitraum der Maßnahmen**

a) K 1: In der nächsten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

**5 Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz)**

Eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung wird für das Plangebiet nicht vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist dort selbst durch private ausreichend dimensionierte Rückhalte-, Versickerungs- oder Nutzungseinrichtungen zu wirtschaften. Dies kann entsprechend der festzustellenden Versickerungseigenschaften des Untergrundes z. B. durch Mulden, Rigolen oder unterirdische Versickerungsböcke erfolgen. Eine Beeinträchtigung Dritter ist zu vermeiden.

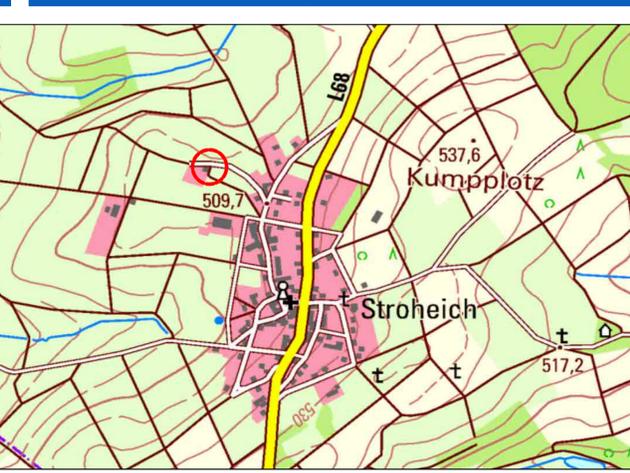
### Textfestsetzungen

- Neben sonstiger einschlägiger Literatur wird auf folgende Publikationen zur Versickerung verwiesen:
- Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., vom April 2005
  - Merkblatt DWA-M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser.
  - DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., August 2007.
  - Bau- und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Abwasserwerk vorher.
- B HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung und Vergeugung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagung.
  - Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
  - Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
  - Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde (Keltengräber) zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu melden.
  - Sollten bei einem Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
  - Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des DVGW, Techn. Mitteilungen GW 125 vom März 1989 (siehe Anlage) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- 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 Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- 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), etzle berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- 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. 267)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- 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), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LvermGeoRP Dezember 2022.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich hat am 28.09.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'ehemaliges Jagdhaus Stroheich' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.	Die s e r vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'ehemaliges Jagdhaus Stroheich' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
Oberehe-Stroheich, den _____  Dominik Kaiser, I. Beigeordneter	Oberehe-Stroheich, den _____  Dominik Kaiser, I. Beigeordneter	Oberehe-Stroheich, den _____  Dominik Kaiser, I. Beigeordneter
<b>Anordnung der Bekanntmachung</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>Bekanntmachung</b>
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.	Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich 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 der Bebauungsplan
Oberehe-Stroheich, den _____  Dominik Kaiser, I. Beigeordneter	Oberehe-Stroheich, den _____  Dominik Kaiser, I. Beigeordneter	Oberehe-Stroheich, den _____  Dominik Kaiser, I. Beigeordneter

### Projekt

Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich Bebauungsplan "Ehemaliges Jagdhaus Stroheich"	
<b>Vorentwurf</b>	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich	Projektnr.: 01-825
Phase: Vorentwurf	Stand: Juni 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500

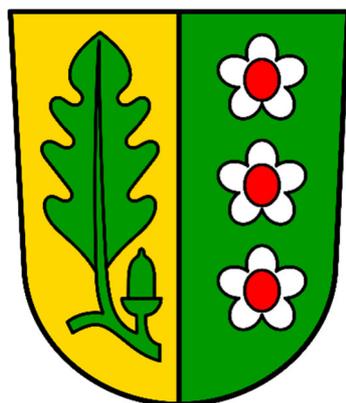
**WeSt**  
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14  
56766 Ulmen

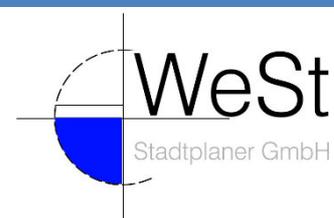
Tel.: 02676/951910  
Fax.: 02676/951911

2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“ der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich



Stand: Vorentwurf  
Juni 2023



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliges Jagdhaus“ der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>LAGE IM RAUM</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP) IV</b>	<b>5</b>
<b>3.2</b>	<b>RAUMORDNUNGSPLAN</b>	<b>6</b>
<b>3.3</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>GRUNDZÜGE DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>GRUNDZÜGE DER PLANUNG</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>BODENORDNUNG</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE</b>	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>TEXTFESTSETZUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>C</b>	<b>HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN</b>	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>15</b>

---

## 1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

Die Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich stellt für den Bereich ‚ehemaliges Forsthaus Stroheich‘ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, um auf der Parzellen 58/1 der Flur 8 die baurechtliche Nutzung abschließend zu regeln.

Auf dem Grundstück befindet sich das ehemalige Jagdhaus, eine Garage und Nebengebäude welche nunmehr privat genutzt werden.

Das v.g. Grundstück liegt im Außenbereich der Ortsgemeinde ObereheStroheich.

Das Gebäude wurde Anfang der 1960er Jahre als Jagdhaus (mit Garage) genehmigt. Für das Nebengebäude bestand keine Baugenehmigung.

Das Nebengebäude wurde durch die Flut im Juli 2021 so stark beschädigt, so dass dieses an gleicher Stelle neu aufgebaut wurde. In dieses Gebäude sollen neben einer neuen

Heizungsanlage, welche auch das Haupthaus mitversorgt, auch Schlafräume für Familienangehörige und Gäste errichtet werden.

Nicht zulässig soll die Fremdvermietung für Feriengäste im Sinne eines gewerblichen Beherbergungsbetriebes bzw. einer Ferienwohnung sein.

Damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit bzw. Realisierung des geplanten Nebengebäudes geschaffen werden können, hat die Grundstückseigentümerin die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der Gemeinde beantragt.

Der Ortsgemeinderat Oberehe-Stroheich hat in seiner Sitzung am 28.09.2022 seine Zustimmung hierzu erteilt und den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemaliges Jagdhaus Stroheich“ gefasst.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Planbereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Gleichzeitig stellt der Plan die Grenze der baulichen Entwicklung für den Planbereich dar.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 450 m<sup>2</sup>.

Die geplante Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Gerolstein als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans wäre diese Fläche als Mischbaufläche bzw. Grünfläche in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Verlängerung der Straße „Im Gassengarten“ gewährleistet.

## 2 LAGE IM RAUM



Abbildung 1: Quelle Top 50

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Stroheich.



Abbildung 2: Luftbild, Google Maps

---

### **3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN**

---

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

#### **3.1 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 einen bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus sowie für Grundwasserschutz am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Weitere für das Plangebiet relevanten Inhalte des LEP IV sind nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Raumstrukturgliederung: ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur
- Biotopverbund: Keine Betroffenheit für das Plangebiet
- Forstwirtschaft: Keine Betroffenheit für das Plangebiet

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.“

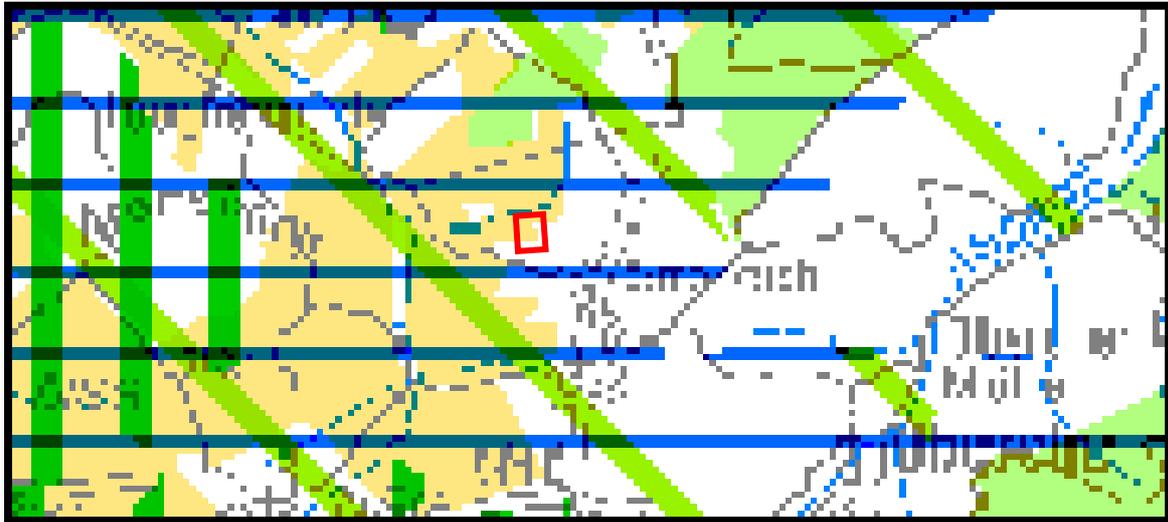


Abbildung 3: Das Plangebiet als rote Markierung im Ausschnitt aus dem LEP.1

### 3.2 RAUMORDNUNGSPLAN

Das Plangebiet gehört zum Raumordnungsplan Region Trier. Es liegt innerhalb eines Schwerpunktbereiches der für Landwirtschaft. Der Neuentwurf von 2014 nennt es jedoch bereits als Siedlungsbereich.

---

<sup>1</sup> Quelle: <https://extern.ris.rlp.de/>

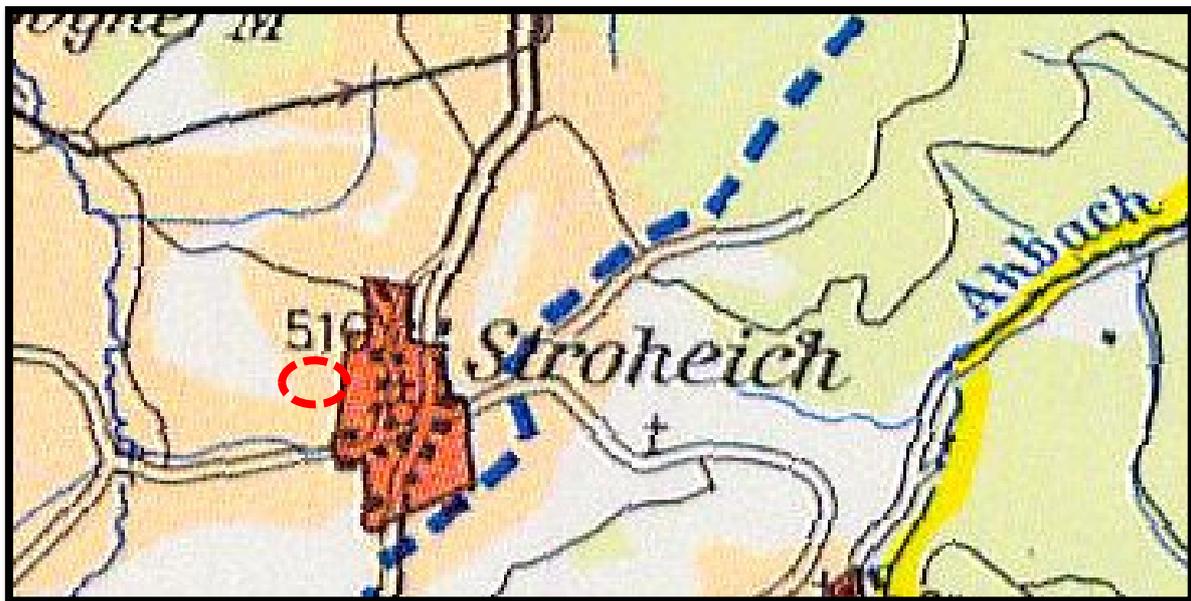


Abbildung 4: Auszug aus dem Raumordnungsplan<sup>2</sup>

### 3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der VG Hillesheim stellt für den Bereich als Außenbereich dar.

<sup>2</sup> Quelle: <https://www.plg-region-trier.de/index.php/materialien/regionalplan>

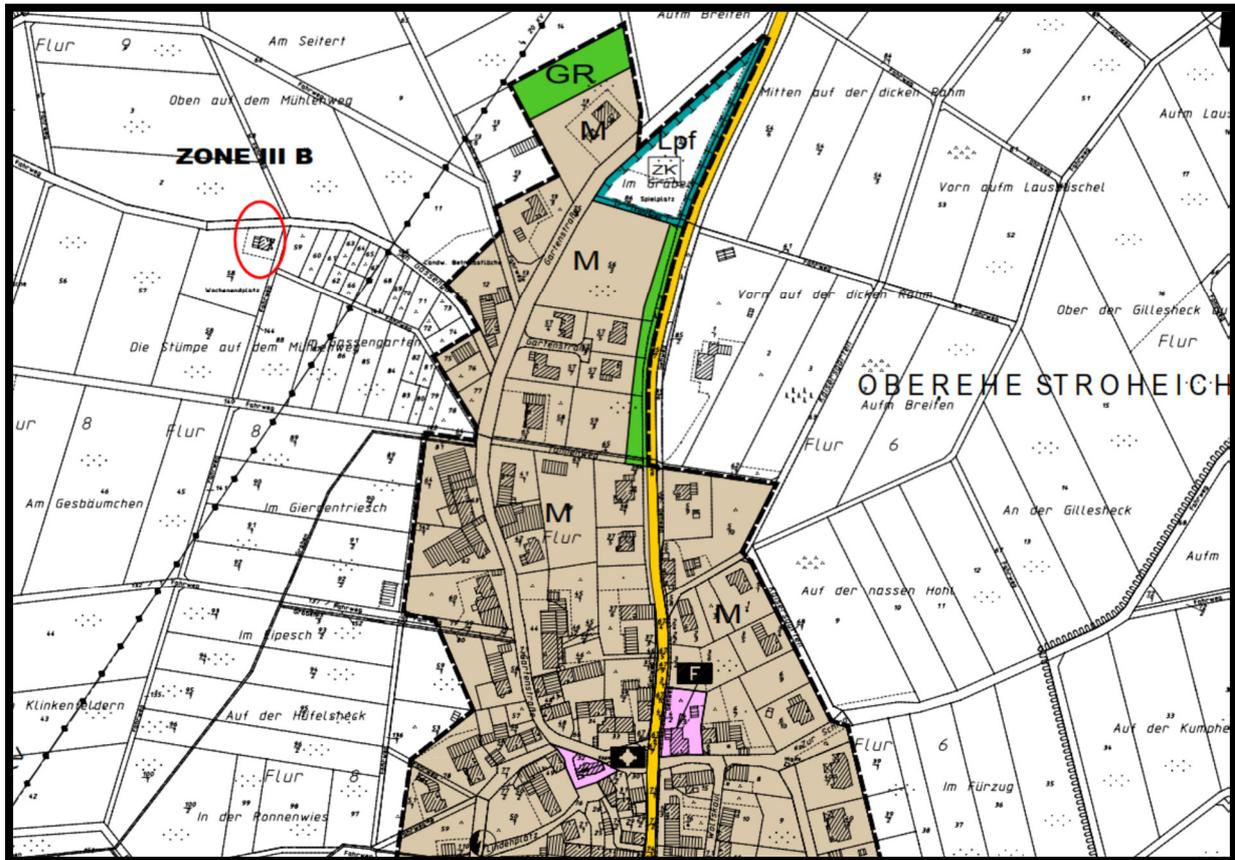


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, VG Hillesheim

## 4 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

### 4.1 Angewandte Planungsgrundsätze

Die Planungen gehen von folgenden Grundsätzen aus:

- Die Satzung soll insbesondere den Anbau eines Heizungsgebäudes auf dem definierten Grundstücksbereich regeln.
- Die Planung soll dazu beitragen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht wird.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln;
- eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln;

- im gesamten Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen schaffen, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen;
- einen schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten und Flächen, die derzeit unversiegelt sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für eine Bebauung und Versiegelung in Anspruch nehmen sowie
- Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen können, soweit wie möglich vermeiden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen vermindern und ausgleichen.

---

## 5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

---

### 5.1 Städtebauliches Konzept

Die Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich möchte im Bereich der Verlängerung der Straße „Im Gassengarten“ ein konkretes Bauvorhaben ermöglichen und gleichzeitig die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in dieser Richtung begrenzen.

Neben der Schaffung von Anbaumöglichkeiten zur besseren Nutzung des Grundstückes, wird auch die sonstige Grundstücksnutzung abschließend geregelt.

### 5.2 Verkehr

Der Planbereich ist über die Straße „Im Gassengarten“ an den überörtlichen Verkehr angebunden.

### 5.3 Grünordnung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (als Teil der Umweltbelange) und der Auswirkungen der Planung auf diese gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, vorgenommen.

#### *Zielvorstellungen im Plangebiet*

Mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung greift die Ortsgemeinde auf bereits bebaute Bereiche zurück. Folgende grundsätzlichen landespflegerischen Zielvorstellungen lassen sich in der Bauleitplanung umsetzen:

- Erhalt / Neuanlage von Dauerstrukturen,
- Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese

#### 5.3.1 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Bei weiten Teilen des Plangebietes handelt es sich um bereits bebaute und verdichtete Flächen. Das Niederschlagsbewässerungskonzept sieht vor, dass sämtliche Niederschläge zurückgehalten bzw. versickert werden.

Nach Mitteilung und Auswertung möglicher umweltrelevanter Belange erfolgt die abschließende

---

## 6 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

---

### 6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bebauungsplangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Nach der Zweckbestimmung des Absatzes 1 dienen § 5 Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

Für die unzulässigen Nutzungsarten gilt, dass sie sich nicht in die beabsichtigte Eigenart und Struktur des Plangebiets einfügen. Dies liegt zum einen in der Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie an dem erhöhten Flächenbedarf dieser Einrichtungen.

Auch Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, da dadurch sowohl Störungen zur geplanten Nutzung als auch zur vorhandenen Wohnnutzung zu erwarten sind. Sonstige Gewerbebetriebe werden ausnahmsweise zugelassen, so dass im Einzelfall eine besondere Prüfung des Betriebes und seiner Störwirkungen auf angrenzende Nutzungen erfolgen müssen.

### 6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht im Bebauungsplan einen Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung zu leisten.

Der gewählte Orientierungswert räumt den künftigen Bauherrn einen gewissen Spielraum bei der Gestaltung ihres Baukörpers ein und ist auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar, weil ein Beitrag zur Minimierung des Versiegelungsgrades geleistet wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt.

Darüber hinaus ist im Dorfgebiet die Zahl der Vollgeschosse auf I festgesetzt worden. Dieser Wert orientiert sich an der vorhandenen Bebauung.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Firsthöhe definiert.

Im MD ist die Firsthöhe auf 6,50 m festgesetzt. Die unteren Bezugspunkte stellen das natürliche Geländeniveau dar.

### 6.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND BAUWEISE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im MD in Anlehnung an das projektierte Vorhaben mit geringen Spielräumen festgesetzt.

### 6.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Der landschaftsökologische Kompensationsbedarf eines Eingriffs leitet sich aus dem Umfang des Eingriffs sowie anrechenbarer Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ab. In Rheinland-Pfalz wird der Kompensationsbedarf in der Regel anhand des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz“ von Mai 2021 ermittelt. Dieser baut auf ein standardisiertes Bewertungsverfahren bei dem sowohl die Schwere der Beeinträchtigung als auch der Wert der einzelnen Biotope vor und nach dem Eingriff mit einbezogen werden.

Das das wiederaufzubauende Gebäude nicht genehmigt war, wird davon ausgegangen, dass vorher dort auch Ziergarten war und die Kompensation für die Versiegelung dessen berechnet. Im vorliegenden Fall besteht ein Kompensationsbedarf. Es sollen auf den Parzellen Gemarkung Oberehe, Flur 5, Flurstück 11 sowie Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 14/2 entlang der benachbarten Wirtschaftswege je zwei Wildobstbäume (insgesamt 4 Stück) gepflanzt werden. Dies soll zu einer Aufwertung dieser Flächen mit einer Verbesserung von Leitstrukturen für z.B. Fledermäuse und einer Verbesserung der Bodenqualität führen.

---

## 7 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

---

### 7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt.

### 7.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an dem örtlichen Netz.

### 7.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist gewährleistet.

### 7.4 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationseinrichtungen ist durch Anschluss an das vorhandene Netz gesichert.

---

## 8 BODENORDNUNG

---

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da der Bauherr das Grundstück besitzt.

---

## 9 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

---

### 9.1 Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu melden.

---

## 10 TEXTFESTSETZUNGEN

---

### TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### MD – Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

#### 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

##### Höhe baulicher Anlagen

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Firsthöhe (höchster Teil der Dachfläche) **max. 6,50 m**. Die Höhe wird stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt der angrenzende erschließende Wirtschaftsweg in Wandmitte.

#### 3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 festgesetzt.

#### **4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

##### **Kompensationsmaßnahme (K)**

##### **Externe Maßnahme 1 (K1): Pflanzen von 4 Wildobstbäumen**

Die Maßnahme findet statt auf den Parzellen Gemarkung Oberehe, Flur 5, Flurstück 11 sowie Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 14/2 entlang der benachbarten Wirtschaftswege. Hier sind je Fläche zwei Wildobstbäume zu pflanzen.

- Folgende Sträucher und Bäume eignen sich für die beschriebene Maßnahmen. Diese Auswahl dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben:
  - Malus sylvestris - Holz-Apfel
  - Cornus mas – Kornelkirsche
  - Corylus avellana – Haselnuss
  - Prunus Avium – Vogelkirsche
  - Pyrus pyraster – Wildbirne
  - Juglans regia - Walnuss
  - Sambucus nigra - Holunder
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Sorbus aria- Mehlbeere
- Die Bäume müssen nach Anpflanzung eine Stammhöhe von mindestens 1,60 m aufweisen
- Der Baumabstand muss 10-15 Meter betragen
- Die Bäume sind mit Stammhosen/ Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen
- Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen

##### **Umsetzungszeitraum der Maßnahmen**

- a) K1: In der nächsten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

##### **5 Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz)**

Eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung wird für das Plangebiet nicht vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist dort selbst durch private ausreichend dimensionierte Rückhalte-, Versickerungs- oder Nutzungseinrichtungen zu bewirtschaften. Dies kann entsprechend der festzustellenden Versickerungseigenschaften des Untergrundes z. B. durch Mulden, Rigolen oder unterirdische Versickerungsblöcke erfolgen. Eine Beeinträchtigung Dritter ist zu vermeiden.

---

#### **C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

- 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 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- 3 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- 4 Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde (Keltengräber) zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu melden.
- 5 Sollten bei einem Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

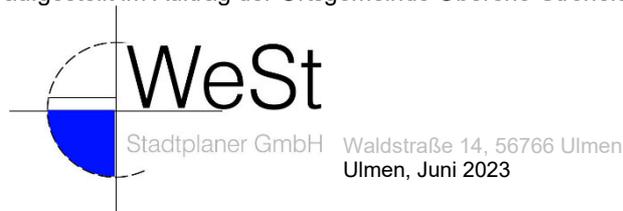
---

## 11 FLÄCHENBILANZ

---

Durch die Änderung werden ca. 190 m<sup>2</sup> Flächen als bebaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich durch



---

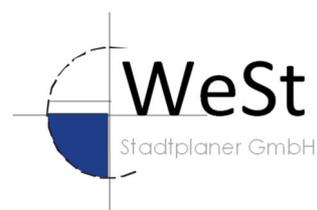
Oberehe-Stroheich, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich

gez. (DS)

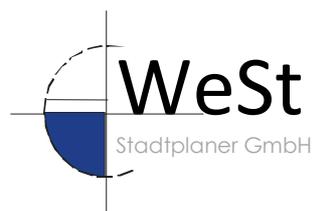
(Dominik Kaiser)  
I. Beigeordneter

2023

Bebauungsplan „Ehemaliges Jagdhaus Stroheich“  
Ortsgemeinde Stroheich  
Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz



Entwurf  
Mai 2023



**Bearbeiter:in:**  
Dipl.Ing. Stadtplaner Rolf Weber  
Dipl.-Biogeogr. Sabine Kettermann



## 1 INHALTSVERZEICHNIS

1	<i>Inhaltsverzeichnis</i>	3
2	<i>Abbildungsverzeichnis</i>	4
3	<i>Tabellenverzeichnis</i>	4
4	<i>Einführung</i>	5
	<b>4.1 Vorhaben</b>	<b>5</b>
	<b>4.2 Rechtliche Grundlagen</b>	<b>6</b>
	<b>4.3 Methodik</b>	<b>8</b>
	<b>4.4 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes</b>	<b>9</b>
5	<i>Vorgaben übergeordneter Planungen und Schutzgebiete</i>	9
	<b>5.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV</b>	<b>9</b>
	<b>5.2 Raumordnungsplan</b>	<b>10</b>
	<b>5.3 Flächennutzungsplan</b>	<b>11</b>
	<b>5.4 Planung vernetzter Biotopsysteme</b>	<b>12</b>
	<b>5.5 Schutzgebiete, Schutzobjekte und Biotope</b>	<b>13</b>
6	<i>Das Plangebiet</i>	13
	<b>6.1 Naturräumliche Gliederung</b>	<b>14</b>
	<b>6.2 Biotoptypen, Flora und Fauna</b>	<b>14</b>
	<b>6.3 Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)</b>	<b>15</b>
	<b>6.4 Geologie und Boden</b>	<b>16</b>
	<b>6.5 Wasserhaushalt</b>	<b>16</b>
	<b>6.6 Luft / Klima</b>	<b>17</b>
	<b>6.7 Landschaft und die biologische Vielfalt</b>	<b>17</b>
	<b>6.8 Kultur- und Sachgüter</b>	<b>18</b>
7	<i>Status-Quo-Prognose und unabgewogenes naturschutzfachliches Zielkonzept</i>	19
8	<i>Beschreibung des Bebauungsplans</i>	19
9	<i>Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse</i>	20
	<b>9.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>20</b>
	<b>9.2 DATENGRUNDLAGE</b>	<b>22</b>
	<b>9.3 BETROFFENE SCHUTZGEBIETE</b>	<b>22</b>
	<b>9.4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG DER PLANUNG GEMÄß § 44 BNATSCHG</b>	<b>23</b>
	<b>9.5 ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>29</b>
10	<i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Möglichkeiten der Vermeidung</i>	29
	<b>10.1 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen</b>	<b>30</b>



11	<i>Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen</i>	37
12	<i>Zusammenfassung der empfohlenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</i>	40
13	<i>Fazit</i>	42
14	<i>Quellenangaben</i>	43

## 2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: DER GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG	6
ABBILDUNG 2: DAS PLANGEBIET ALS ROTE MARKIERUNG IM AUSSCHNITT AUS DEM LEP.	10
ABBILDUNG 3: AUSZUG AUS DEM RAUMORDNUNGSPLAN	11
ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, VG HILLESHEIM	12
ABBILDUNG 5: AUSSCHNITT DER PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME.	13
ABBILDUNG 6: HEUTIGE POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION IM UMKREIS DES PLANGEBIETES.	15
ABBILDUNG 7: LAGE DES PLANGEBIETES (ROTE UMRANDUNG) IM LANDSCHAFTSRAUM.	18

## 3 TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 2: GEOLOGISCHE SCHICHTEN	16
TABELLE 1: DARSTELLUNG DER EINGRIFFSSCHWERE ANHAND DER BIOTOPE	38
TABELLE 2: ERMITTLUNG DES BIOTOPWERTES VOR DEM EINGRIFF	38
TABELLE 3: ERMITTLUNG DES BIOTOPWERTES NACH DEM EINGRIFF OHNE KOMPENSATION	39
TABELLE 7: WERT DER KOMPENSATIONSFLÄCHE VOR DER KOMPENSATION	39
TABELLE 8: WERT DER KOMPENSATIONSFLÄCHE IM ZIELZUSTAND (PROGNOSE)	39
TABELLE 4: ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFOHLENE VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	40



## 4 EINFÜHRUNG

### 4.1 Vorhaben

Die Eigentümerin des Grundstückes in der Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 58/1 beabsichtigt, das im letzten Jahr durch die Flut stark beschädigte Nebengebäude an gleicher Stelle neu aufzubauen. Das Nebengebäude wurde durch die Flut im Juli 2021 so stark beschädigt, so dass dieses an gleicher Stelle neu aufgebaut wurde. In dieses Gebäude sollen neben einer neuen Heizungsanlage, welche auch das Haupthaus mitversorgt, auch Schlafräume für Familienangehörige und Gäste errichtet werden.

Nicht zulässig soll die Fremdvermietung für Feriengäste im Sinne eines gewerblichen Beherbergungsbetriebes bzw. einer Ferienwohnung sein.

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich der Ortslage Stroheich. Das Wohngebäude (ehemaliges Jagdhaus) wurden Anfang der 1960er Jahre mit einer Garage genehmigt. Für das Nebengebäude ist eine Baugenehmigung nicht nachweisbar, weshalb der Bestandsschutz gemäß § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hier nicht greift. Um Baurecht zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich. Um den Belangen des Naturschutzes gerecht zu werden, wird im Rahmen dessen ein Fachbeitrag Naturschutz gefordert.

Im vorliegenden Umweltbericht mit integriertem 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 entsprechende Maßnahmen abgeleitet.



Abbildung 1: Der Geltungsbereich der Planung.<sup>1</sup>

## 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.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 ist festgelegt: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne/Satzungen 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,

<sup>1</sup> Quelle: QGIS + Lanis



- 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 Prüfmethode 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 Umweltbericht mit intergriertem Fachbeitrag Naturschutz werden die Belange von Natur und Landschaft, die im Rahmen dieses Umweltberichtes gefordert werden, abgehandelt. Relevant für den vorliegenden gutachterlichen Umweltbericht mit intergriertem 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 Umweltbericht mit intergriertem 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 Biotoptypenkartierung, die im Februar 2023 durchgeführt wurde. Hierbei wurden auch Habitat/Lebensraumstrukturen erfasst und bewertet, auf Grundlage derer potenzielle Artvorkommen prognostiziert werden können. Auf Grund der parkartigen Anlage des Flurstückes konnte dies auch im Winter geschehen. 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 (Nutzung als Garten/Park mit Jagdhaus) 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 einen bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus sowie für Grundwasserschutz am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Weitere für das Plangebiet relevanten Inhalte des LEP IV sind nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Raumstrukturgliederung: ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur



- Biotopverbund: Keine Betroffenheit für das Plangebiet
- Forstwirtschaft: Keine Betroffenheit für das Plangebiet

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.“

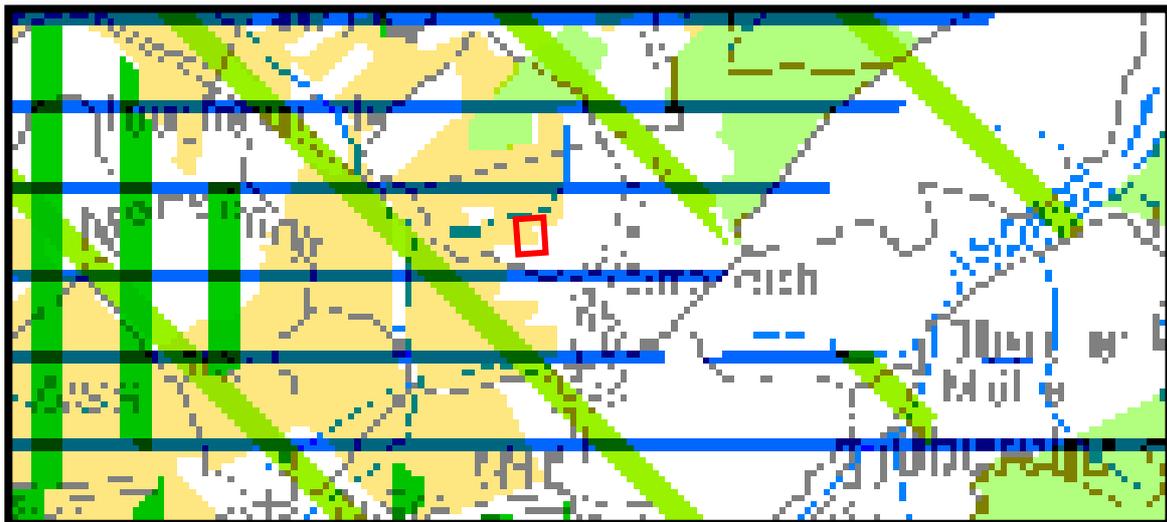


Abbildung 2: Das Plangebiet als rote Markierung im Ausschnitt aus dem LEP.<sup>2</sup>

## 5.2 Raumordnungsplan

Das Plangebiet gehört zum Raumordnungsplan Region Trier. Es liegt innerhalb eines Schwerpunktbereiches der für Landwirtschaft. Der Neuentwurf von 2014 nennt es jedoch bereits als Siedlungsbereich.

<sup>2</sup> Quelle: <https://extern.ris.rlp.de/>

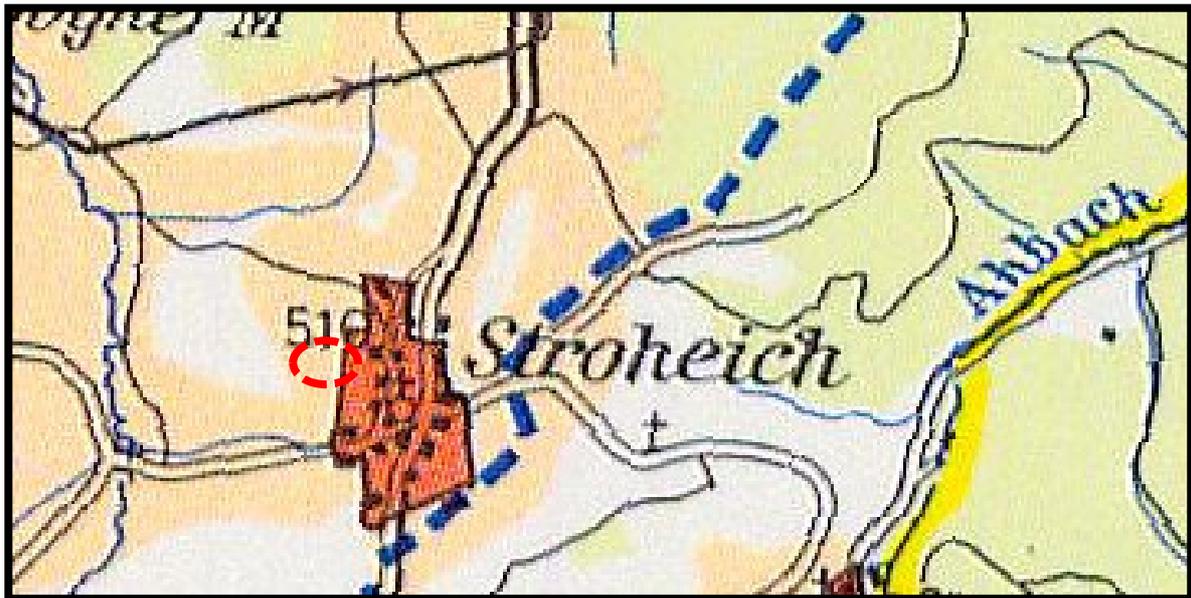


Abbildung 3: Auszug aus dem Raumordnungsplan<sup>3</sup>

### 5.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der VG Hillesheim stellt für den Bereich als Außenbereich dar.

<sup>3</sup> Quelle: <https://www.plg-region-trier.de/index.php/materialien/regionalplan>



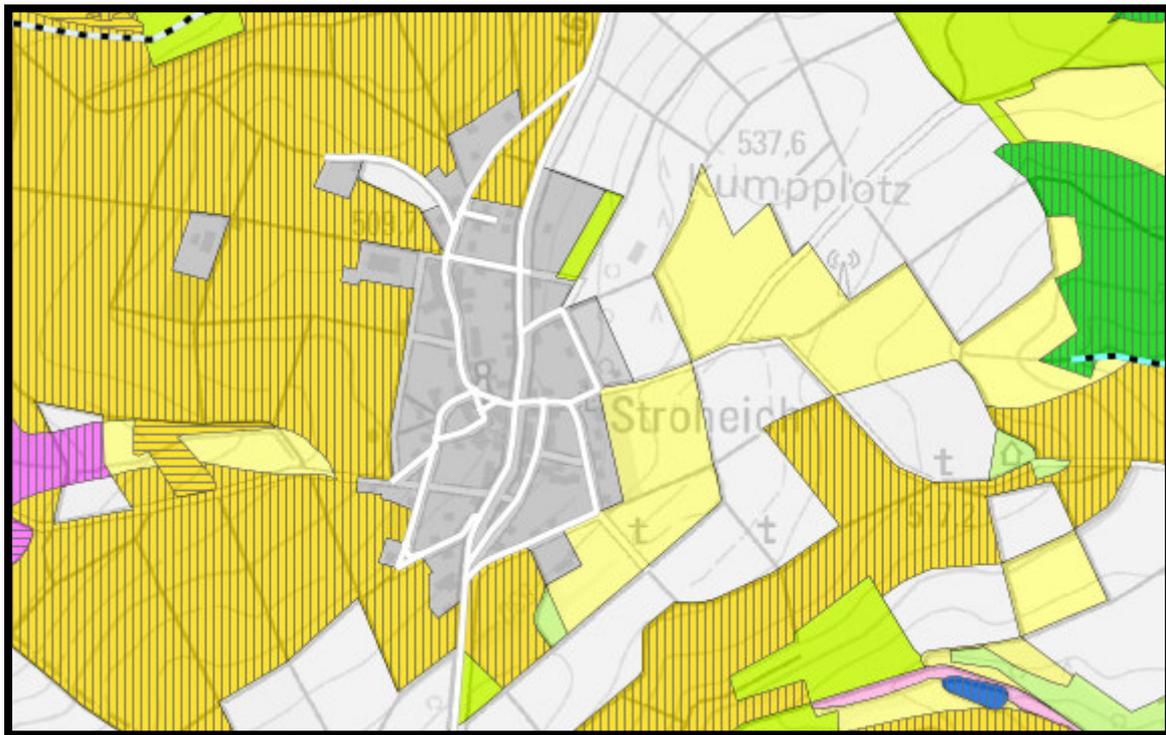


Abbildung 5: Ausschnitt der Planung vernetzter Biotopsysteme.<sup>4</sup>

 Siedlungsfläche

## 5.5 Schutzgebiete, Schutzobjekte und Biotope

Das Plangebiet liegt im Naturpark Vulkaneifel ( NTP-7000-008). Weitere Schutzgebiete sind von der kleinräumigen Planung nicht betroffen.

Von der Planung sind laut Biotopkataster keine geschützten Biotope betroffen.

## 6 DAS PLANGEBIET

Das Änderungsgebiet liegt nordwestlich des Ortsrands der Gemeinde Stroheich. Es umfasst einen ca. 449,5 m<sup>2</sup> großen Bereich des Flurstücks 58/1, Flur 8 Gemarkung Stroheich. Es ist über den Weg „Im Gassengarten“ zu erreichen

Nachfolgend werden die naturräumliche Gliederung, die heutige potenziell natürliche Vegetation sowie die aktuelle Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die

<sup>4</sup> Quelle: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>



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 Dockweiler Vulkaneifel. Die Dockweiler Vulkaneifel schließt sich östlich der Kyll an die Kyll-Vulkaneifel an. Das devonische Grundgebirge ist weitgehend durch vulkanische Basalt- und Lavakegel, die bis 650 m ü.NN aufragen, sowie durch Lavaströme und Tuffablagerungen überdeckt. Teilweise sind die vulkanischen Oberflächenformen durch Gesteinsabbau überprägt.

Die Landschaft ist durch zahlreiche kleine, reich verästelte Gewässer und Trockentäler zergliedert, die die Einheit durchziehen. Der Dreiser Weiher stellt einen Maarkessel dar und ist durch Entwässerung heute ein Trockenmaar. Bei weiteren talschlussähnlichen runden Hohlformen handelt es sich vermutlich ebenfalls um trockenengefallene Maare.

Die Dockweiler Vulkaneifel besitzt überwiegend Offenlandcharakter mit ausgeglichener Acker-Grünland- Verteilung. Die wenigen Laubwaldbestände befinden sich hauptsächlich auf den vulkanischen Kuppen und entlang steiler Maarhänge.

In den Offenlandbereichen sind neben intensiv genutztem Grünland auch historische Nutzungsformen wie Heiden und Magergrünland an den Vulkanhängen und auf Höhenlagen sowie Halbtrockenrasen auf Dolomitgestein an Talhängen noch relativ großflächig verbreitet. In Folge von Nutzungsaufgabe sind sie jedoch zunehmend durch Verbuschung geprägt. Auf den Maarböden und in den Bachauen sind Feuchtwiesen, Großseggenriede und Röhrichte häufig.

Die ehemals kleinen Haufendörfer sind in jüngerer Zeit deutlich gewachsen, weshalb sich der ursprünglich dörfliche Charakter nur noch in den Ortskernen widerspiegelt. Als bedeutsames Einzelbauwerk ist die Dreiser Mühle besonders hervorzuheben. Das Werk der Nürburg-Quelle im Dreiser Weiher dominiert das Landschaftsbild des Maarkessels.

## 6.2 Biotoptypen, Flora und Fauna

Für die Bestandserfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen, wurde am 01.02.2023 eine Biotoptypenkartierung nach der „Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz“ durchgeführt.

Die Planfläche stellt als parkartiger Ziergarten mit größtenteils gebietsfremden Büschen und Bäumen dar (HJ1) während innerhalb des Baufensters das Jagdhaus mit Nebengebäude und versiegelte Fläche wo das neue Gebäude (HN1) hin soll vorherrschen.

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 der Wertstufe I-II zuzuordnen.

### 6.3 Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)

Als heutige potenziell natürliche Vegetation ist ein Hainsimsen-Hainbuchenwald (*Luzulo-Fagetum*) ausgewiesen.

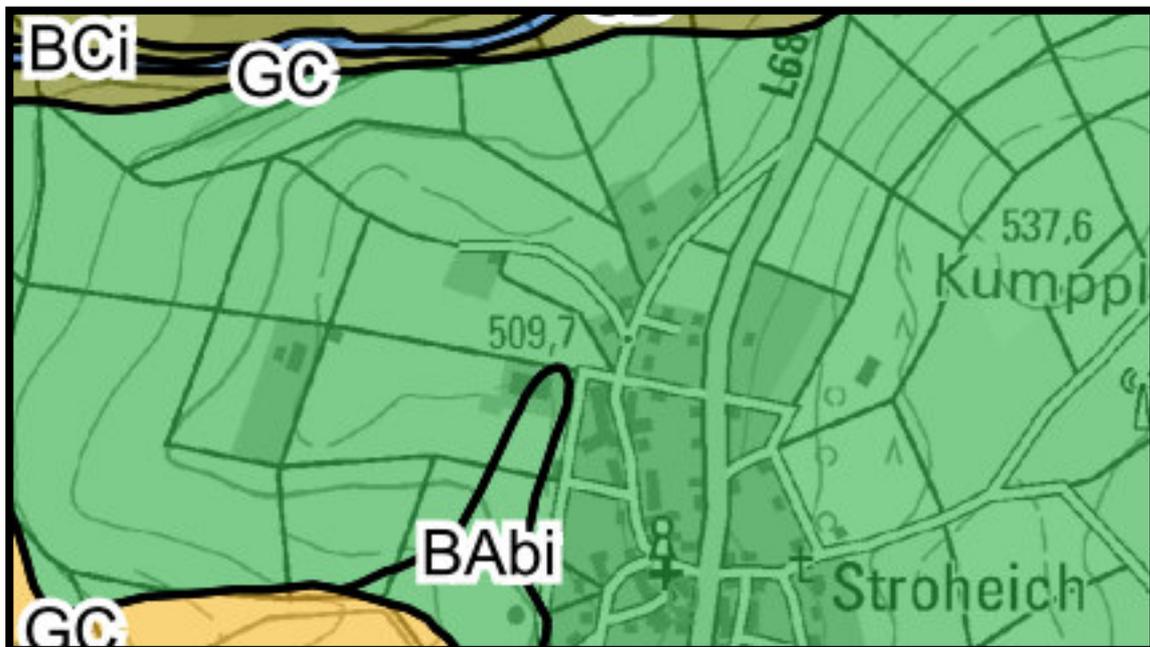


Abbildung 6: Heutige potenzielle natürliche Vegetation im Umkreis des Plangebietes.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Quelle: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>



## 6.4 Geologie und Boden

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet lt. Geologischer Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz im Grenzbereich folgender Schichten:

Tabelle 1: Geologische Schichten.<sup>6</sup>

	Schicht 1	Schicht 2
<b>Stratigraphie</b>	Devon, Unterdevon, Unterems, <b>Klerf-Schichten</b>	Devon, Unterdevon - Mitteldevon, <b>Oberems bis Eifel der Eifeler Nord-Süd-Zone</b> (Heisdorf-Schichten, Lauch- bis Ahbach-Schichten, Gondelsheim- und Rommersheim-Schichten, Aubach-Dolomit)
<b>Petrographie</b>	Wechsellagerung aus Ton-, Silt- und Sandstein, z.T. rot	Kalk-, Mergel-, Dolomit-Kalksandstein, blauer Detritus-Kalkstein, Roteisenerzflöze

Die Böden in der Umgebung des Plangebietes bestehen lt. Geologische Übersichtskarte (BFD5L und BFD200) von Rheinland-Pfalz<sup>6</sup> aus Lehm. Diese Böden sind periglaziäre Lagen über Festgestein. Die Böden liegen in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Dies sind Braunerden und Regosole aus Tonschiefer (Devon).

Das Plangebiet liegt auf einem Standort mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und mittlerem bis hohem Wasserspeichungsvermögen, mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Nitratrückhaltevermögen wird als mittel bis hoch angegeben. Die Ackerzahl liegt zwischen 20 und 40. Das Ertragspotential ist mittel mit mittlerer nutzbarer Feldkapazität und es gibt keine bis eine sehr geringe Bodenerosionsgefährdung. Die Bodenfunktionsbewertung gibt insgesamt einen geringen Wert an.

## 6.5 Wasserhaushalt

Das Plangebiet befindet sich im Grenzgebiet der Grundwasserlandschaft der Devonischen Schiefer und Grauwacken sowie Devonischen Kalksteinen und im Gebiet der silikatischen Kluftgrundwasserleiter. Der Geoexplorer<sup>7</sup> gibt eine Grundwasserneubildungsrate von 102 mm/a zwischen 2003 und 2021, eine ungünstige Grundwasserüberdeckung und eine geringe bis äußerst geringe Durchlässigkeitsklasse für das Plangebiet an.

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf (Hillesheimer „Kalkmulde“ – Nr. 400/ Nummer 405330000 in der Zone III B). Ansonsten befindet es sich in keinem Mineralwassereinzugsgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder in einem Gebiet mit Heilquellen.

<sup>6</sup> Online-Karte Landesamt für Geologie und Bergbau ([http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=4](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4))

<sup>7</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>



Innerhalb des Projektgebietes befinden sich keine Gewässer. Das nächste Gewässer ein ca. 240 m nördlich liegender kleiner Zufluss des Zilsdorfer Bachs.

## 6.6 Luft / Klima

Das Klima in Stroheich 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 Stroheich liegt bei 8,8 °C, der im Jahresverlauf wärmste Monat ist mit einem Durchschnittswert von 17,3 °C der Juli, im Januar wird mit 0,8 °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 stellen sich die Plangebiete als Teil einer relativ großräumigen Kaltluftproduktionsfläche dar. Es sind 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

Die Planfläche liegt nordwestlich der Ortschaft Stroheich und ist geprägt von dem bestehenden Jagdhaus und der umliegenden Nutzung als Ziergarten.

Großräumig gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum Dockweiler Vulkaneifel. Diese ist im Bereich des Plangebietes von dem Siedlungsgebiet von Stroheich, einer Mosaiklandschaft aus Grünlandnutzung und Wäldern geprägt (s. Abb. 7).



Abbildung 7: Lage des Plangebietes (rote Umrandung) im Landschaftsraum.<sup>8</sup>

In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung ist die Planfläche auf Grund der privaten Nutzung für die Allgemeinheit nicht von Nutzen. Im Plangebiet selbst sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine weiteren besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente, die nicht erhalten werden.

Die Fläche ist lediglich aus direkter Umgebung einsehbar.

## 6.8 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes relevante Sachgüter auf den Planflächen nicht bekannt.

---

<sup>8</sup> Quelle: Lanis



## **7 STATUS-QUO-PROGNOSE UND UNABGEWOGENES NATURSCHUTZFACHLICHES ZIELKONZEPT**

Bei Nichtdurchführung würde die Fläche vermutlich weiterhin als versiegelte Fläche angrenzend zu der bestehenden Bebauung genutzt.

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

- -

## **8 BESCHREIBUNG DES BEBAUUNGSPLANS**

### **MD – Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO**

Zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

### **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Firsthöhe (höchster Teil der Dachfläche) max. 6,50 m. Die Höhe wird stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen. Als unterer Maßbezugspunkt gilt der angrenzende erschließende Wirtschaftsweg in Wandmitte.



## **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,6 festgesetzt.

## **9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENZIALANALYSE**

Im Rahmen Ergänzungsatzung 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 dies 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-7000-008). Weitere Schutzgebiete sind von der kleinräumigen Planung nicht betroffen.

Von der Planung sind keine geschützten Biotope betroffen.



## 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. 5706 (Hillesheim) unter ARTEFAKT (LfU) gelistet sind, wurden durch den Vergleich ihrer Habitatansprüche 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 Habitatansprüche vor, werden die entsprechenden Arten zusammenfassend behandelt. Ebenso werden die Flächen getrennt betrachtet, wenn sie den Arten unterschiedliche Habitatbedingungen bieten. Wenn die Habitatbedingungen ähnlich sind, werden die Flächen zusammengefasst abgehandelt.

### Säugetiere

Unter den Säugetieren sind für das Messtischblatt 5706 die Arten Wildkatze (*Felis sylvestris*), Luchs (*Lynx lynx*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) sowie 14 Fledermausarten gelistet. Zudem gibt es in der Eifel in den letzten Jahren immer wieder Sichtungen des Wolfs (*Canis lupus*) sodass dieser mitbeachtet wird.

Die Wildkatze ist in der Eifel vergleichsweise weit verbreitet, meidet jedoch größere Offenland- und Siedlungsbereiche, sodass das Vorkommen der Art im Bereich der Planfläche ausgeschlossen werden kann. Gleiches ist für Wolf und Luchs zu erwarten.

Die Haselmaus gilt als streng arboreale Art und präferiert unterholzreiche Laubwälder oder strauchreiche Waldränder. Bei ausreichender Diversität an Sträuchern können jedoch auch Hecken ohne Anbindung an den Wald als Sommerhabitat genutzt werden (JUŠKAITIS & BÜCHNER 2010). Da im Änderungsbereich keine entsprechenden Hecken vorkommen, wird nicht von einem Vorkommen und einem Eintreten von Verbotstatbeständen ausgegangen.

Die für das Messtischblatt 5706 gelisteten Fledermausarten sind Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Brandtfledermaus (*Myotis brandtii*), Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) und Braunes Langohr (*Plecotus auritus*). Das Vorkommen weiterer Fledermausarten z.B. des Abendsegler (*Nyctalus noctula*), der Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), der Zweifarbfledermaus (*Vespertilio discolor*) oder aus der Gattung *Myotis* z.B. der Wimpernfledermaus (*Myotis emarginatus*) 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 Stroheich und eventuell sogar dem Jagdhaus 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 Bäume auf der Planfläche könnten Quartiermöglichkeiten für einzelne Fledermäuse aufweisen, jedoch ist davon auszugehen, dass diese im Winter nicht frostsicher sind und alle Bäume werden erhalten.

Störungen durch Baulärm im Bereich potenzieller Quartiere sind unwahrscheinlich, da gebäudebewohnende Fledermausarten in Ortschaften an laute Geräusche gewöhnt sind. Hier ist jedoch zu empfehlen, dass der Bau außerhalb der störungsempfindlichsten Zeit im Sommer (Wochenstubezeit) beginnt, sodass die Tiere in der Wochenstube an den Baulärm gewöhnt sind bevor die Jungtiere geboren werden, um unnötigen Stress bei den säugenden Weibchen zu vermeiden. Bei potenziellen Baumquartiere in angrenzenden Wäldern sieht es ähnlich aus. Unter der „worst case-Annahme“, dass sich Wochenstubenquartiere am Waldrand befinden würden, wird der von HURST et al. (2016) empfohlene Mindestabstand bei Windkraftanlagen von 200 m zu Wochenstubenquartieren zwar nicht eingehalten, jedoch wird davon ausgegangen, dass die Störwirkung des Vorhabens geringer ist als eine Windkraftanlage und durch die nahe Ortslage ein Gewöhnungseffekt vorliegt.

Die Planfläche ist ein begrenzt geeignetes Nahrungshabitat für Fledermäuse. Einzelne Tiere könnten auf den Flächen jagen. Auf Grund der Größe der Fläche und da im Umfeld viele gleichwertige und bessere Jagdhabitats zu finden sind, wird dies nicht jedoch 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. Zudem geht es hier nur um einen Wiederaufbau, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere bereits an dieses Gebäude gewöhnt sind und kein zusätzlicher Nahrungsraum entfällt.

Eine verbotstatbeständige Betroffenheit ist somit unter Einhaltung einzelner Vermeidungsmaßnahmen (Baubeginn nicht in der Wochenstubezeit, nächtlicher Baustopp, keine nächtliche Beleuchtung der Baustelle) auch für die Artengruppe der Fledermäuse hier nicht zu erwarten.

Die für das Messtischblatt 5706 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 (nächtlicher Baustopp, keine nächtliche Beleuchtung der Baustelle, Baubeginn im Herbst/Winter, Abriss der Gartenhäuser in Frostphasen) nicht zu erwarten.
--

## Vögel

Für das Messtischblatt 5706 werden in ARTeFAKT insgesamt 184 Vogelarten gelistet.



Viele genannten Vogelarten können aufgrund mangelnder Habitataignung ausgeschlossen werden, so werden zahlreiche Enten, Limikolen, Rallen, Möwen und Taucher als Rastvögel aufgeführt. Die Planflächen stellen kein geeignetes Rastgebiet dar, da sie zu ortsnah liegen und keine geeignete Nahrungsverfügbarkeit erwarten lassen. Im angrenzenden Offenland befinden sich Grünlandflächen, welche eine bessere Eignung zur Nahrungssuche rastender Vögel aufweisen. Durch die Planung werden somit keine essenziellen Nahrungshabitate 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 Habitatansprüchen (Arten von Sonderstandorten).

Weiterhin können Vorkommen von Waldarten (z.B. Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Grauspecht (*Picus canus*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) etc.) im unmittelbaren Umfeld ausgeschlossen werden. Geeignete Habitate gibt es in der näheren Umgebung nicht.

Arten reich strukturierter oder grünlandreicher, extensiver Halboffen- bis Offenlandschaften (Wendehals (*Jynx torquilla*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*), Neuntöter (*Lanius collurio*), etc.) finden im Bereich der Planung ebenfalls keine geeigneten Habitate 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 Nahrungshabitates darstellt (z.B. Arten wie Mäusebussard (*Buteo buteo*), Habicht (*Accipiter gentilis*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*) oder Turmfalke (*Falco tinnunculus*)) liegt keine verbotstatbeständige Betroffenheit vor.

Ein Vorkommen von Bodenbrütern, wie zum Beispiel der Feldlerche (*Alauda arvensis*), im Bereich der Planung kann ausgeschlossen werden, da die Flächen wiederum zu siedlungsnah sind 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, stellen die Planflächen 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 den Flächen Nahrung finden. Eine Störung dieser und von in den angrenzenden Bereichen brütenden Vogelarten kann weitgehend ausgeschlossen werden, da durch die Lage im Siedlungsbereich ein Gewöhnungseffekt



vorhanden ist. Vorsorglich müssen die Bauarbeiten vor Brutbeginn im Herbst oder Winter erfolgen. Im nahen Umfeld liegen ausreichende Ausweichmöglichkeiten vor. Zudem geht es hier nur um einen Wiederaufbau, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere bereits an dieses Gebäude gewöhnt sind und kein zusätzlicher Nahrungsraum entfällt.

Die Planflächen können grundsätzlich ein Nahrungshabitat für Individuen der genannten Arten darstellen. Da im Umfeld jedoch gleichwertige und bessere 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 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 Arten, 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. Nach dem Bau ist zu erwarten, dass die genannten Arten, die Gärten der Wohnbebauung wieder nutzen.

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. 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 5706 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 nur die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) für das Messtischblatt 5706 gelistet.

Die genannten Arten können bei geeigneter Lebensraumausstattung fast überall vorkommen. Entscheidende Habitatelemente wie Trockenmauern, Lesesteinhaufen, Rohböden, Geröll, sonnenexponierte Felsen, Böschungen, Wildgärten, Totholz oder Altgras fehlen jedoch. Daher wird von einem Vorkommen der Arten und Verlust essenzieller Lebensräume nicht ausgegangen.

Die für das Messtischblatt 5706 aufgeführten Reptilienarten 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 nicht zu erwarten.

## Amphibien

Für das Messtischblatt 5706 werden die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und die Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*) unter den FFH Anhang IV-Arten aufgeführt.

Die Geburtshelferkröte besiedelt bevorzugt offene oder kaum bewachsene Bereiche in sonnig-warmer Lage und direkter Nachbarschaft zu den Larvengewässern. Wichtig ist weiterhin ein gutes Angebot an bodenfeuchten Versteckmöglichkeiten in Form von Klüften, Spalten oder Gängen im Gestein oder grabfähigem Boden.

Die Kreuzkröte benötigt als Lebensraum trockenwarme Gebiete mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind Voraussetzung für die Existenz der Art.

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 geeignete Gewässer noch geeignete Landlebensräume mit Versteckmöglichkeiten befinden.

Die für das Messtischblatt 5706 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 5706 werden keine Arten als FFH Anhang IV-Arten gelistet. Nur die Groppe (*Cottus gobio*) und das Bachneunauge (*Lampetra planeri*) wird als Anhang II-Art betrachtet.

Die gesamte Artengruppe muss jedoch nicht weiter berücksichtigt werden, da sich im Bereich der Planfläche kein Gewässer befindet.

Die für das Messtischblatt 5706 aufgeführten Fisch- und Rundmaularten 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 Messtischblatt 5706 werden keine FFH Anhang IV-Arten gelistet.

Für das TK-25 Blatt 5706 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 5706 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 5706 werden der Quendel-Ameisenbläuling (*Maculinea arion*) und der Skabiosen-Scheckenfalter (*Euphydryas aurinia*) als FFH Anhang II- und IV-Arten gelistet.

Der Skabiosen-Scheckenfalter lebt in Rheinland-Pfalz in Mittelgebirgslagen auf blütenreichen Magerrasen und Feuchtwiesen. Bevorzugt werden lückige kurzrasige Vegetationsbestände. Es existieren bei dieser Art zwei getrennte ökologische Rassen, die entweder Feuchtgrünland oder Trockenstandorte besiedeln.

Der Quendel-Ameisenbläuling bevorzugt sonnenverwöhnte Magerrasen.

Das Vorkommen und damit das Eintreten der Verbotstatbestände der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist auf Grund fehlender Habitatstrukturen unwahrscheinlich. Die schattige parkartige Gartenanlage bietet keinen Lebensraum für diese Arten. Zudem ist die Fläche die erneut bebaut werden soll bereits versiegelt.

Die für das Messtischblatt 5706 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 5706 werden keine FFH Anhang IV-Arten gelistet.

Für das TK-25 Blatt 5706 sind unter den Farn- und Blütenpflanzen 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.

## 9.5 ZUSAMMENFASSUNG

Der Planbereich 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. Der Wirkraum der Planung wird bereits heute durch verschiedene Nutzer frequentiert. Dadurch ist, mit Bezug auf den Bau, eine kontinuierliche und vergleichbare Lärm- und Bewegungsunruhe gegeben. Zudem geht es hier um den Wiederaufbau eines Gebäudes, sodass der Boden bereits heute versiegelt ist. Baubedingte Störungen an potenziell in näherer Umgebung gelegenen Brutstätten für Vögel müssen dadurch vermieden werden, dass die Bauarbeiten vor Brutbeginn beginnen und ohne längere Unterbrechungen fortgeführt werden, sodass möglicherweise im Störungsbereich gelegene Brut- und Quartiermöglichkeiten gar nicht erst genutzt werden. Störungen im Bereich angrenzender Jagdhabitats 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 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 baugbedingten 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



Im Rahmen der Planung sind keine höherwertige Biotopstrukturen betroffen. Wie in den vorhergehenden Kapiteln dargestellt wurde, liegt ist die Fläche des Baufensters bereits heute größtenteils bebaut bzw. das zerstörte Gebäude soll wiederaufgebaut werden und die umliegenden Fläche wird als parkartiger Ziergarten genutzt. Im Zuge der vorliegenden Planung ist die Veränderung des vorliegenden, artenarmen Biotops, als nicht erheblich in Bezug auf das Arten- und Biotoppotenzial zu werten. Für verschiedene Arten liegt eine bedingte Eignung als Nahrungshabitat vor, von einer Funktion als essenzielles Nahrungshabitat oder faunistische Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ist, hinsichtlich mangelnder Habitateignung nicht auszugehen. Bei den Arten, die an die anthropogene Umgebung angepasst sind, kommt es nur zu baubedingten Störungen in angrenzenden Siedlungsbereichen, die man über Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenfenster minimieren kann. 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 dort wiederentstehen soll wo sie bereits stand, entsteht keine Lebensraumzerschneidung und der kleinflächige Verlust von Nahrungsräumen 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 Ende Februar => vor Beginn der Brutzeit)

V2: Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen

#### 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. Sollte das wiederaufgebaute Gebäude Außenbeleuchtung haben, ist auf fledermausfreundliche Beleuchtung nach den Vorgaben des „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ von EUROBATS aus dem Jahre 2019 zu achten.

V3: Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.

V4: Einsatz fledermausfreundlicher Beleuchtung nach den Vorgaben des „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ von EUROBATS aus dem Jahre 2019 zu entnehmen.

#### **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 einer Flächenversiegelung, durch die eine Fläche mit geringer Wertigkeit (siehe Kapitel 6.2) verloren geht. Daher ist der Konflikt als niedrig einzustufen.

Der Konflikt der Sichtbarkeit ist ebenso als niedrig einzustufen, da es sich nur um einen Wiederaufbau handelt 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 das zerstörte Gebäude wiederaufgebaut wird und umliegend genügend Ausweichflächen vorliegen, kommt es zu keiner weiteren Zerschneidung von Lebensräumen oder Barrierewirkung.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

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

#### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:**

Von Versiegelung und Überdeckung betroffene Vegetationsstandorte weisen keinen wertvollen Bewuchs auf. Unter der Voraussetzung, dass die Baumaßnahmen außerhalb der Brutsaison (V1) beginnen sowie die Baumaßnahmen zügig und ohne längere Unterbrechungen durchgeführt werden (V2), sind für die Fauna ebenfalls keine erheblichen und langfristigen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Um die Bäume und anderen Vegetationsstandorte zu schützen ist die DIN Norm 18920 zu beachten.

Auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle sowie Nachtbaustellen muss zum Schutz nachtaktiver Tiere soweit möglich verzichtet werden (V3). Sollte das wiederaufgebaute Gebäude beleuchtet werden ist auf fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten (V4)

**Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna kann 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. Die innerhalb der Planfläche maximal zulässige Flächenversiegelung resultiert aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6.

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: Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung

#### **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:**

Vom Planvorhaben betroffene Böden weisen eine mittlere Wertigkeit und Empfindlichkeit auf. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen V5-V8 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**

Die anlagenbedingte Flächenversiegelung bewirkt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Für die Planfläche ist eine Grundflächenzahl von 0,6, somit kann anfallendes Niederschlagswasser auf dem unversiegeltem Gelände versickern. Die Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss beziehungsweise auf das Grundwasser sind also gering.

#### **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.

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 Staubentwicklung 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 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.

### **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**

Die Planfläche befindet sich im bereits bestehenden Bereich des Jagdhauses und ist durch den umgebenden parkartigen Ziergarten nur von näherer Umgebung aus einsehbar. Auf den Planflächen selbst sind keine landschaftsbildprägenden Baum- und Gehölzgruppen oder sonstige Elemente vorhanden, die nicht erhalten wird. Die geplante Bebauung wird sich in das bestehende Bild einfügen.

In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung sind durch die bereits bestehende Privatnutzung durch die Planung keine neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch/Erholung gegeben. Auf den Planflächen selbst sowie im Umfeld der Plangebiete befinden sich auch keine besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente. Da die Planfläche kleinräumig ist und sich ins Landschaftsbild 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 mit keinen schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

**Insgesamt werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung unter Einbeziehung der Vorbelastung und der bereits geplanten Kompensationsmaßnahme 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 der Kompensationsbedarf in der Regel anhand des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Rheinland-Pfalz“ von Mai 2021 ermittelt. Dieser baut auf ein standardisiertes Bewertungsverfahren bei dem sowohl die Schwere der Beeinträchtigung als auch der Wert der einzelnen Biotope vor und nach dem Eingriff mit einbezogen werden.

Das das wiederaufzubauende Gebäude nicht genehmigt war, wird davon ausgegangen, dass vorher dort auch Ziergarten war und die Kompensation für die Versiegelung dessen berechnet.

Im vorliegenden Fall besteht ein Kompensationsbedarf betreffend folgenden erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS):

Tabelle 2: Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezog. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigungen
HJ1	Ziergarten, strukturreich	11	mittel (3)	hoch (III)	eBS
HN1	Gebäude	0	sehr gering (1)	-	-

Und zusätzlich folgenden erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS):

1. Bodenversiegelung

Bei Vorliegen von erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere ist es grundsätzlich notwendig, eine zusätzliche schutzgutbezogene Kompensation durchzuführen.

Um den Kompensationsbedarf für die erheblichen Beeinträchtigungen zu ermitteln, wird zunächst der Biotopwert im IST-Zustand ermittelt:

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
HJ1	Ziergarten, strukturreich	11	404,50	<b>4449,5</b>
HN1	Gebäude	0	45,00	<b>0</b>
<b>Gesamt:</b>			<b>449,50</b>	<b>4.450</b>

Damit hat der Planbereich im jetzigen Zustand einen Gesamtbiotopwert von 4.450 Wertpunkten. Im Rahmen durch die Festsetzung der GRZ von 0,6 innerhalb des Baufensters von 189 m<sup>2</sup> kann es dann zu einer Gesamtversiegelung von bis zu 113,4 m<sup>2</sup> kommen.

Daher ergibt der Biotopwert nach dem Eingriff ohne Kompensation folgendes Ergebnis:



Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff ohne Kompensation

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
HJ1	Ziergarten, strukturreich	11	336,10	<b>3697,1</b>
HN1	Gebäude	0	113,40	<b>0</b>
<b>Gesamt:</b>			<b>336,10</b>	<b>3.697</b>

Somit hätte die Fläche des Baufensters nach dem Eingriff ohne Kompensation nur noch einen Biotopwert von 3.697 Wertpunkten. Damit ergäbe sich ein Kompensationsbedarf von 752 Wertpunkten (4.450 – 3.697).

Um diesen Kompensationsbedarf zu decken, muss ein externer Ausgleich erfolgen. Eine entsprechende Fläche muss noch festgelegt werden. Als Beispiel könnte der Ausgleich wie folgt geleistet werden: Auf einem Acker eine mindestens mäßig artenreiche Glatthaferwiese angelegt werden. Dabei ergibt sich folgende Berechnung:

Tabelle 5: Wert der Kompensationsfläche vor der Kompensation

Fläche	Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
<b>Kompensationsfläche 1</b>	HA0	Acker, intensiv genutzt mit fehlender Segetalvegetation	6	<b>90</b>	<b>540</b>
<b>Gesamt:</b>				<b>90,00</b>	<b><u>540</u></b>

Die Fläche hat vor der Kompensation einen Wert von 540 Wertpunkten.

Tabelle 6: Wert der Kompensationsfläche im Zielzustand (Prognose)

Fläche	Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
<b>Kompensationsfläche 1</b>	EA1	Fettwiese, mäßig artenreich (Glatthaferwiese)	15	<b>90</b>	<b>1350</b>
<b>Gesamt:</b>				<b>425,00</b>	<b><u>1.350</u></b>

Nach der Kompensation hat die entwickelte mäßig artenreiche Glatthaferwiese einen Wert von 1.350 Wertpunkten. Das ergibt einen Kompensationswert von 810 Wertpunkten. Damit ist der Kompensationsbedarf von 752 Wertpunkten gedeckt. Auch die erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere in Bezug auf Bodenversiegelung, kann mittels der hier genannten Maßnahmen als abgegolten gesehen werden.



Da eine Umwandlung von 90 m<sup>2</sup> als schwierig in der Umsetzung gesehen wird, wird hier ein anderer funktionaler Ausgleich bevorzugt, der verbal argumentativ dargestellt wird. Es sollen auf den Parzellen Gemarkung Oberehe, Flur 5, Flurstück 11 sowie Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 14/2 entlang der benachbarten Wirtschaftswege je zwei Wildobstbäume (insgesamt 4 Stück) gepflanzt werden. Dies soll zu einer Aufwertung dieser Flächen mit einer Verbesserung von Leitstrukturen für z.B. Fledermäuse und einer Verbesserung der Bodenqualität führen.

## **Kompensationsmaßnahme (K)**

### **Externe Maßnahme 1 (K1): Pflanzen von 4 Wildobstbäumen**

Die Maßnahme findet statt auf den Parzellen Gemarkung Oberehe, Flur 5, Flurstück 11 sowie Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 14/2 entlang der benachbarten Wirtschaftswege. Hier sind je Fläche zwei Wildobstbäume zu pflanzen.

- Folgende Sträucher und Bäume eignen sich für die beschriebene Maßnahmen. Diese Auswahl dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben:
  - Malus sylvestris - Holz-Apfel
  - Cornus mas – Kornelkirsche
  - Corylus avellana – Haselnuss
  - Prunus Avium – Vogelkirsche
  - Pyrus pyraster – Wildbirne
  - Juglans regia - Walnuss
  - Sambucus nigra - Holunder
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Sorbus aria- Mehlbeere
- Die Bäume müssen nach Anpflanzung eine Stammhöhe von mindestens 1,60 m aufweisen
- Der Baumabstand muss 10-15 Meter betragen
- Die Bäume sind mit Stammhosen/ Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen
- Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen

### **Umsetzungszeitraum der Maßnahmen**

- a) K1: In der nächsten Pflanzperiode

## **12 ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFOHLENE VERMEIDUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN**

In nachfolgender Tabelle 4 sind alle empfohlenen Maßnahmen zusammengefasst:

Tabelle 7: Zusammenfassung der empfohlenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.



Maßnahme	Ziel	Schutzgut	Beeinträchtigung	Beschreibung
V1	Vermeidung	Fauna (Vögel, Reptilien)	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	Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
V4	Vermeidung	Fauna (Fledermäuse, Vögel)	Anlage-/betriebsbedingt	Einsatz fledermausfreundlicher Beleuchtung nach den Vorgaben des „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ von EUROBATS aus dem Jahre 2019 zu entnehmen.
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 Nutzung von Teilen der bereits bestehenden versiegelten Flächen und Rückbau der nicht benötigten bestehenden Versiegelung



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.
V11	Vermeidung	Kultur- und Sachgüter	Baubedingt	Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde
K1	Kompensation	Boden, zudem Nutzen für weitere Schutzgüter	Anlagebedingt	Anpflanzen von 4 Wildobstbäumen

### 13 FAZIT

Die Eigentümerin des Grundstückes in der Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 58/1 beabsichtigt, das im letzten Jahr durch die Flut stark beschädigte Nebengebäude an gleicher Stelle neu aufzubauen. In diesem Nebengebäude soll die Heizungsanlage untergebracht werden, welche das Haupthaus versorgt.

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich der Ortslage Stroheich. Das Wohngebäude (ehemaliges Jagdhaus) wurden Anfang der 1960er Jahre mit einer Garage genehmigt. Für das Nebengebäude ist eine Baugenehmigung nicht nachweisbar, weshalb der Bestandsschutz gemäß § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hier nicht greift. Um Baurecht zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich.

Die dadurch 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 Planflächen befinden sich in einem mittelwertigen Landschaftsraum und unter Berücksichtigung der Vorbelastung sowie der geringen Größe der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten, es werden lediglich geringe



Beeinträchtigungen prognostiziert. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Funktion des Gebietes zur Naherholung sind ebenfalls gering.

Die Fläche wird als Ziergarten genutzt bzw. war bereits bebaut. Daher ist der Eingriff im Bezug auf das Schutzgut Flora als nicht erheblich anzusehen.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden geringe bis mittlere Beeinträchtigungen prognostiziert, die maximale Flächenversiegelung ist mit 113,4 m<sup>2</sup>, wovon 45m<sup>2</sup> bereits genehmigt waren, vergleichsweise klein und kann durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Flächenversiegelung ist jedoch immer als erheblich anzusehen und muss daher kompensiert werden.

Die Kompensation kann nicht innerhalb des Plangebietes stattfinden. Die Maßnahme findet statt auf den Parzellen Gemarkung Oberehe, Flur 5, Flurstück 11 sowie Gemarkung Stroheich, Flur 8, Flurstück 14/2 entlang der benachbarten Wirtschaftswege. Hier sind je Fläche zwei Wildobstbäume zu pflanzen.

## 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 Horstschutzes. Schriftenreihe Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern 1: 5-7.

VAHLE, HANS-CHRISTOPH (2015): Gesunde 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://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](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://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://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Text_Regionaler_Raumordnungsplan_web.pdf)

[https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](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://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-biotoptypen>

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



[https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/Dokumente/Artenschutzprojekte/Wildkatze/Verbreitungskarte\\_Wildkatze\\_2013.pdf](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](https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Wasser/Gewaesserschutz/Gewaesserguete/Gewaesserszustandsbericht_2010.pdf)

## **Prüfbericht Rechnungsprüfungsausschuss der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich für die Jahresrechnungen 2021 und 2022**

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat die Jahresabschlüsse - bestehend aus Ergebnisrechnung, Finanzrechnung, Teilrechnungen, Bilanz und Anhang für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 in seiner Sitzung am 13.07.2023 nach den Bestimmungen der §§ 112 und 113 GemO geprüft.

Dem Jahresabschluss waren als Anlagen beigefügt, der Rechenschaftsbericht, die Anlagenübersicht, die Forderungsübersicht, die Verbindlichkeitenübersicht und eine Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen.

Bei den Prüfungshandlungen war von der Verbandsgemeinde Gerolstein der Verwaltungsmitarbeiter Uwe Hochmann anwesend.

Die Buchführung und die Aufstellung dieser Unterlagen nach den gemeinderechtlichen Vorschriften von Rheinland-Pfalz und den ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen lagen in Verantwortung von Herrn Dominik Kaiser als Erster Beigeordneter der Ortsgemeinde Oberehe-Stroheich und von Herrn Bürgermeister Hans Peter Böffgen als Bürgermeister der Verbandsgemeinde Gerolstein.

Aufgabe des Rechnungsprüfungsausschusses ist es, auf der Grundlage durchgeführter Prüfungen eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat seine Prüfung gemäß § 112 Abs. 1 GemO nach pflichtgemäßem Ermessen auf

- die Prüfung des Jahresabschlusses sowie der Anlagen zum Jahresabschluss der Gemeinde,
- die Prüfung, ob die Haushaltswirtschaft vorschriftsmäßig geführt worden ist,

beschränkt. Die Rechnungsprüfung erfolgte in den Bereichen Bilanz, Ergebnis- und Finanzrechnung anhand von Stichproben.

Insbesondere wurde vom Rechnungsprüfungsausschuss folgendes geprüft:

- das Ergebnis des Jahres 2021 in der Ergebnis- und Finanzrechnung und Überträge der maßgeblichen Werte der Bilanz des Jahres 2020 in das Jahr 2021, sowie das Ergebnis des Jahres 2022 in der Ergebnis- und Finanzrechnung und Überträge der maßgeblichen Werte der Bilanz des Jahres 2021 in das Jahr 2022
- die Entwicklung der Forderungen gegenüber der Verbandsgemeinde
- die Entwicklung des Eigenkapitals
- Haushaltsausgleich

Weiterhin wurden folgende Sachverhalte überprüft:

- Gremien KST 1114
- Heimat- und sonstige Kulturpflege KST 281
- Jagdgenossenschaft Oberehe-Stroheich KST 5552270000
- Tourismusförderung KST 575
- Liegenschaften KST 1142
- Bauhof KST 1143
- Gemeindestraßen KST 541
- Öffentliches Grün KST 551
- Gewässerunterhaltung KST 5521
- Wirtschaftswege KST 5559
- Kostenbeteiligung KiTa „Kunterbunt“ KST 36542000004 und KiTa „Integrative“ KST 365000005

- Steuer, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen KST 611000000
  - Investitionen
- Thematisiert und erläutert wurde im vorgenannten Zusammenhang:
- der Jahresüberschuss des Gesamtergebnishaushalts und die Wirkung auf das Eigenkapital,
  - die Höhe der Forderungen gegenüber der Verbandsgemeinde sowie die Auswirkungen auf künftige Investitionsmaßnahmen, das Wesen der Investitionskredite in diesem Zusammenhang,

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen wurden die Kenntnisse über die Tätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung wurden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Inventar, Übersicht über örtlich festgelegte Nutzungsdauern der Vermögensgegenstände, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasste die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Ortsbürgermeisters, sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Der Rechnungsprüfungsausschuss ist der Auffassung, dass eine Prüfung immer schwieriger wird und keine hinreichend sichere Grundlage für seine Beurteilung bildet.

Die Prüfung hat, bezogen auf die rechnerische Überprüfung, grundsätzlich zu keinen Einwänden geführt.

Folgende Sachverhalte müssen im Nachgang zur Prüfung noch geklärt werden:

1. Abrechnung Strom Garage und Gemeindehaus Oberehe (diesbezüglich setzt sich der 1.

Beigeordnete Dominik Kaiser mit dem LuGm in Verbindung)

2. Personalaufwendungen:

Es stellt sich die Frage, wie die Personalaufwendungen gebucht werden, da z.B. im Jahr 2022 bei KST 511 „öffentliches Grün“ bei Konto 50291 „Vergütungen nebenberuflich Beschäftigte“ lediglich 267,50 € gebucht sind. Dies kann grundsätzlich nicht sein, da die überwiegenden Arbeiten der Gemeindearbeiter beim „öffentlichen Grün“ durchgeführt werden. Hier stellt sich die Frage, warum monatlich ein Rapportzettel mit den entsprechenden Kostenstellen an die Verwaltung geschickt wird.

3. Es wurden insgesamt 3 Grundstücksverträge geschlossen. Es betrifft die Verträge zwischen der Ortsgemeinde und Schröder (Tauschvertrag), Bauer und Sprünker. Der 1. Beigeordnete Dominik Kaiser setzt sich mit dem LuGm zwecks Überprüfung in Verbindung, vor allem wegen der Zuordnung zum Baugebiet „Auf der Kirstheck“.

Eine eventuelle Korrekturbuchung kann nur im Jahr 2023 erfolgen.

Nach der Beurteilung des Rechnungsprüfungsausschusses aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entsprechen die Jahresabschlüsse 2021 und 2022 den gesetzlichen Vorschriften und ergänzenden Bestimmungen der Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Ortsgemeinde. Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung der Ortsgemeinde sind im Rechenschaftsbericht nachvollziehbar dargestellt, die zugrundeliegenden Annahmen sind angegeben.

Vor Abgabe dieses Prüfungsberichtes an den Ortsgemeinderat soll Ortsbürgermeister, hier dem Ersten Beigeordneten, Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Ergebnis der Prüfung gegeben werden.

Da keine Einwendungen, bezogen auf die rechnerische Überprüfung, gemacht wurden, verzichtet der Erste Beigeordnete Dominik Kaiser auf eine Stellungnahme.

---

Oberehe-Stroheich, den 13.07.2023

---

Paul Heinz  
-Vorsitzender RPA OG Oberehe-Stroheich