

Verbandsgemeinde Wirges

Ortsgemeinde Leuterod



Bebauungsplan „Hasenmorgenfeld“

Teil A:	Begründung/Umweltbericht
----------------	---------------------------------

Teil B:	Textliche Festsetzungen
---------	-------------------------

Teil C:	Planteil
---------	----------

Satzungsexemplar

November 2016



MANNS Ingenieure GmbH
Südstraße 14 56422 Wirges

Inhaltsverzeichnis

Teil I

Begründung

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1	Planungsgrundlagen	3
1.1	Planungsanlass und Erläuterung des Planungsumfanges	4
1.2	Räumliche Lage und Geltungsbereich	4
2	Übergeordnete räumliche Planungen	5
2.1	Regionaler Raumordnungsplan (RRÖP)	5
2.2	Flächennutzungsplan	6
3	Bebauung	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1	Grund- und Geschossflächenzahlen	7
3.2.2	Anzahl der Vollgeschosse	7
3.2.3	Gebäudehöhe	8
3.3	Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude	8
3.4	Bauweise	8
3.5	Baugrenzen	9
4	Landschaftsplanung in der verbindlichen Bauleitplanung	9
5	Erschließung	10
6	Schallschutz	10
7	Ver- und Entsorgung	11
7.1	Wasserversorgung	11
7.2	Abwasserentsorgung	11
7.3	Stromversorgung	12
7.4	Sonstige Versorgungsleitungen	12
8	Bodenordnung	12
9	Kostenschätzung/Finanzierung	13
10	Flächenaufteilung	14

Teil I

Begründung

Ziele , Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1 Planungsgrundlagen

Der Ortsgemeinderat von Leuterod hat am 03.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hasenmorgenfeld“ gefasst. In der Gemeinderatssitzung vom 03.12.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse wurden am 09.12.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan - als Vorentwurf – lag in der Zeit vom 17.12.2015 bis zum 18.01.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2015 gebeten, bis zum 18.01.2016 eine Stellungnahme abzugeben. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Ratssitzung vom 14.07.2016.

Mit Beschluss vom 14.07.2016 und Bekanntmachung vom 18.08.2016 wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08. bis zum 19.09.2016 durchgeführt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Ratssitzung vom

Der Satzungsbeschluss erfolgte am

Mit der Schaffung von Baurecht auf der Grundlage der Regelungen des vorliegenden Bebauungsplanes kann die geplante Wohnbebauung realisiert werden.

Die Darstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Maßstab 1:1000.

Der Planurkunde sind Begründung/Umweltbericht und Textfestsetzungen beigefügt.

1.1 Planungsanlass und Erläuterung des Planungsumfangs

Als Ergänzung der Wohnbebauung soll die Ortsrandbebauung nördlich des Friedhofes auf einer Fläche von ca. 0,44 ha um ein kleineres Baufeld entlang der Hauptstraße - K143 baulich erweitert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft fast die vollständigen Flächen der Flurstücke 1260/1, 1261 und 1262, Flur 12 sowie den nördlichen Seitenrandstreifen der K 143 (Flurstücke 1767/9, 1767/10 und 1767/11, Flur 10). Lediglich für eine Verbreiterung des östlich gelegenen Wirtschaftsweges auf 8,50 m werden geringfügige Flächenanteile der Flurstücke 1260/1, 1261 und 1262, Flur 12 in Anspruch genommen und sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches.

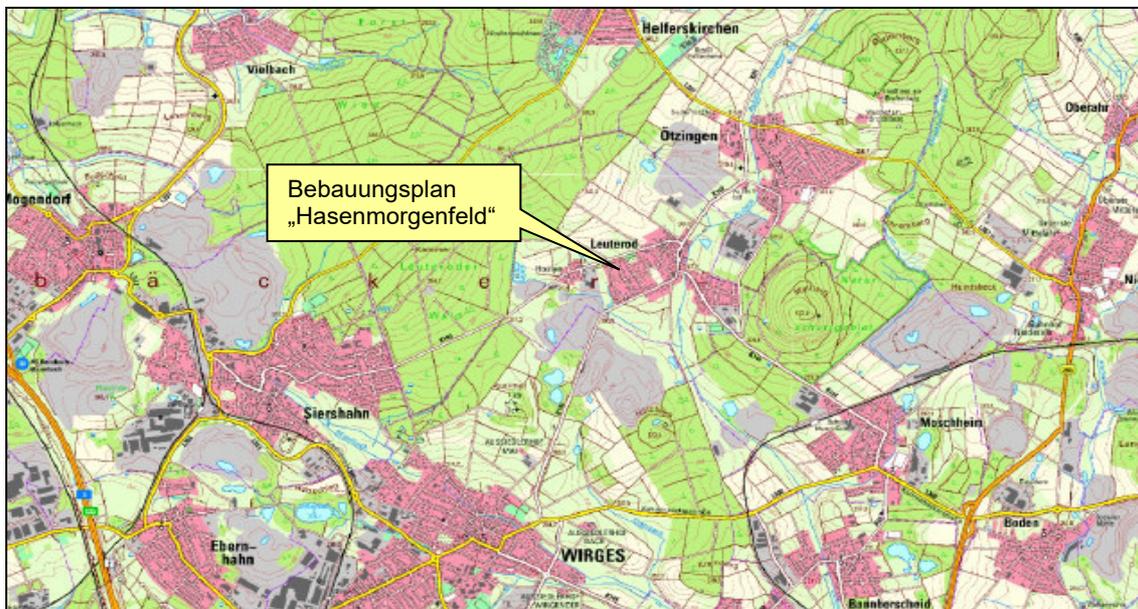


Abb.1: Lage des Planbereiches

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,467 ha mit der nachfolgenden Aufteilung der verschiedenen Nutzungen:

Die Ortsgemeinde Leuterod ist im RROP 2006 als Strukturraumtyp 2, verdichtet und im Landesentwicklungsplan (LEP IV) als verdichteter Bereich mit dispenser Siedlungsstruktur definiert.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Verbandsgemeinde Wirges hat die Erweiterungsflächen am Ortsrand der Ortsgemeinde Leuterod in der aktuellen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4(2) BauGB wurde zwischenzeitlich durchgeführt.

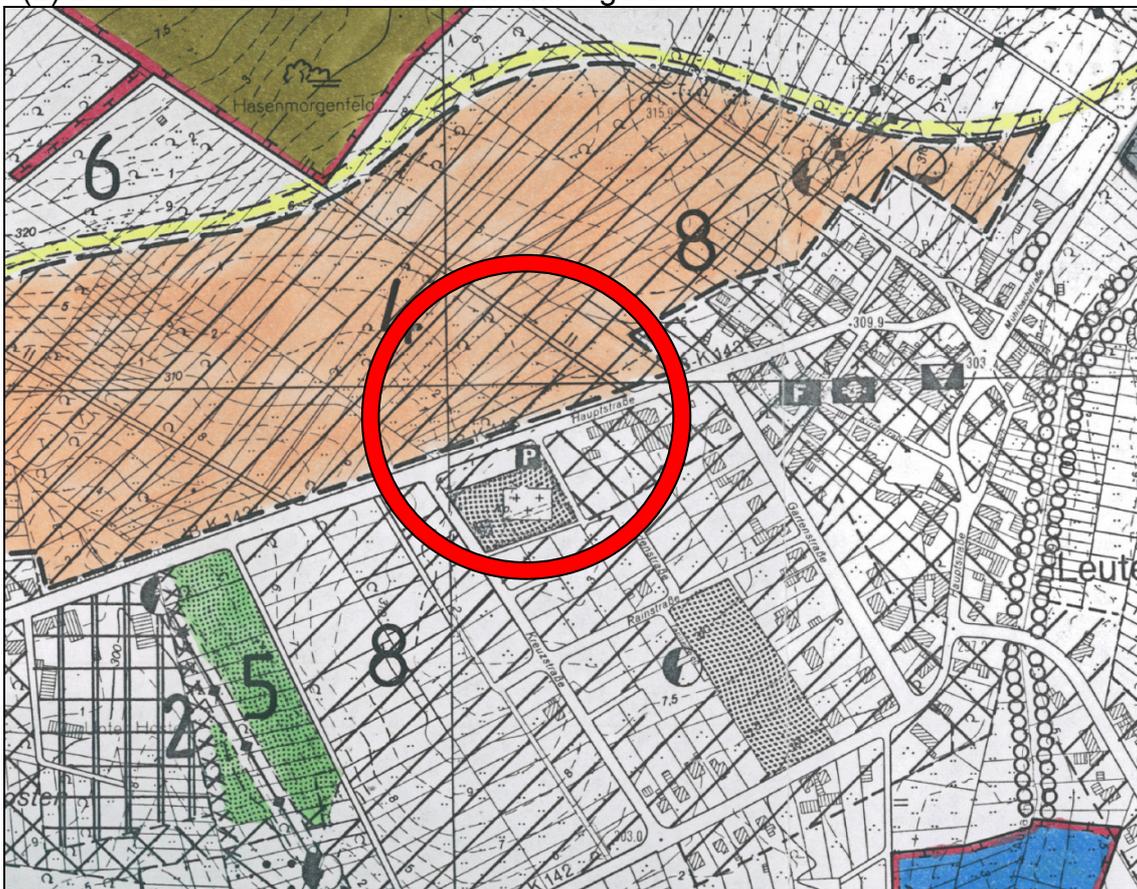


Abb.3: Planauszug aus der geltenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

3 Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

In Anpassung an die das Plangebiet umgebende Wohnbebauung ist vorgesehen, auf den vorgenannten Flurstücken ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit einer aufgelockerten Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu entwickeln.

Durch Einschränkungen der ansonsten regelmäßig zulässigen und dem Ausschluss der nur ausnahmsweise zulässigen Verwendungsmöglichkeiten, wird in dem Gebiet sichergestellt, dass die notwendige Wohnruhe – insbesondere zur Nachtzeit – gewahrt und ein übermäßiger Ziel- und Quellverkehr mit den daraus resultierenden Immissionen vermieden wird.

Daher sollen für den Bereich **WA** folgende Nutzungen als zulässig festgesetzt werden: gemäß § 4 (2) 1. Wohngebäude und gemäß § 4 (3) 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Alle anderen unter § 4 (2) und (3) der BauNVO angegebenen Nutzungen sind unzulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grund- und Geschossflächenzahlen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes orientieren sich die Grund- (GRZ) bzw. Geschossflächenzahlen (GFZ) an den zulässigen Werten innerhalb der Ortslage, die den Regelungen des § 34 BauGB unterliegen. Für das Maß der baulichen Nutzung werden die GRZ mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen den ländlich geprägten Strukturen der Ortsgemeinde und lassen eine Anpassung der Bausubstanz ohne übermäßige Verdichtung zu.

3.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

Für den Nutzungsbereich werden zwei Vollgeschosse gestattet, wobei es den künftigen Bauherren überlassen bleibt, ob zwei Stockwerke im aufsteigenden Mauerwerk oder ein ausgebautes Dach errichtet werden.

3.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Um die Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten nicht unnötig einzuschränken, wird auf die Festlegung von First- und Traufhöhe verzichtet. Die Gebäudehöhe wird auf 10,00 m festgesetzt. Zur Ermittlung der Gebäudehöhe gilt als unterster Bezugspunkt der tiefste Punkt der Achse der Straße „Hauptstraße – K 143“, lotrecht gemessen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze und als oberster Bezugspunkt der höchste Punkt der Dachbegrenzungslinie einschließlich eventueller Attika bei Gebäuden mit Flachdächern.

Damit werden die vorgegebenen Baustrukturen aus dem Umfeld aufgegriffen und für die ergänzenden Bauflächen des Planbereiches verbindlich festgesetzt.

3.3 Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf maximal 2 pro Gebäude beschränkt. Dieses dient insbesondere dazu, die ländliche Prägung der Ortsgemeinde zu erhalten. Es sollen in erster Linie Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen und keine Wohnhäuser mit einer erheblichen Anzahl von Mietwohnungen. Denn dieses würde zu einer sehr massiven, zum Teil erdrückenden Bebauung sowie einer damit einhergehenden Zunahme des Straßenverkehrs und zum Teil ungeordneten Parken führen. Daneben bringt der verstärkte Mehrfamilienhausbau auch ein deutliches Ansteigen der Grundstückspreise mit sich und damit wird das Ziel einer Sozialgerechten Bodennutzung sowie der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung gefährdet. In dieser Vorschrift soll darüber hinaus auch nachbarschützender Charakter zukommen, damit sich die Nachbarn auf eine höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten berufen können.

3.4 Bauweise

Für die Neubebauung im Planbereich ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (ED) geplant. Damit werden die vorgefundenen Strukturen aufgegriffen und eine zu starke Verdichtung vermieden. Gleichzeitig wird jedoch über die Ausweisung kleinerer Baugrundstücke den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

3.5 Baugrenzen

In der Planzeichnung wurden die überbaubaren Flächen durch eingetragene Baugrenzen mit einem Abstand von 5 m zur Hauptstraße K143 festgesetzt. Die seitliche und rückwärtige Begrenzung wird auf 3,0 m definiert, um die Baufenster der möglichen Bebauung nicht unnötig stark einzugrenzen.

4. Landschaftsplanung in der verbindlichen Bauleitplanung

In die gemeindliche Planung und Abwägung sind nach § 1a BauGB auch die Folgen, die sich durch den Eingriff in Natur und Landschaft mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben, mit einzubeziehen. Es ist daher grundsätzlich abzuwägen, inwieweit unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Daher ist zunächst generell ein landespflegerischer Planungsbeitrag erforderlich, um die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen.

Dieser wurde in den nach § 2a Satz 3 BauGB zu erstellenden Umweltbericht integriert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach Abstimmung mit den Fachbehörden festgelegt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Weiterhin werden die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in einem gesonderten Kapitel im Umweltbericht geprüft. Die Ergebnisse gehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit ein.

5 Erschließung

Die künftigen Baugrundstücke im Planbereich werden durch die direkte Anbindung an die Hauptstraße - K143 erschlossen. Zur verkehrssicheren Erreichbarkeit wird ein Gehweg entlang der Hauptstraße -K 143 in einer Breite von ca. 1,50 m neu angelegt.

Die Ortsgemeinde beantragt die erforderliche Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze bei der zuständigen Dienststelle des Landesbetriebes Mobilität Diez. Die Versetzung der Ortstafel wird bei der zuständigen Verkehrsbehörde des Westerwaldkreises beantragt.

6 Schallschutz

Aufgrund der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit direkter Lage an einer klassifizierten Straße, der Hauptstraße - K143, ist die Beurteilung der Lärmsituation durch eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Aus dieser als Anlage 1 beigefügten schalltechnische Untersuchung werden aufgrund der Vorgaben der DN 4108 „Schallschutz im Hochbau“ Tabelle 8 und 9, die Schallimmissionen im Planbereich (WA) dem Lärmpegelbereich III zugeordnet. Die Anforderungen an die Außenbauteile richten sich nach dem maßgeblichen Außenlärmpegel. Dieser ergibt sich aus dem Beurteilungspegel für den Zeitraum Tag zuzüglich eines Zuschlags von 3 dB(A). Für den Planbereich errechnet sich der maßgebliche Außenlärmpegel mit 65 dB(A) für das lautere Erdgeschoss (62 dB(A) zuzüglich 3 dB(A)). Aufgrund dieser Vorgaben ermittelt sich ein resultierendes Schalldämm-Maß von Außenbauteilen erf. $R'_{w, res}$ von mindestens 35 dB für das Plangebiet. Es ist daher erforderlich, die daraus resultierenden Probleme durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen zu lösen:

Der notwendige Lärmschutz kann nur durch passive Maßnahmen sichergestellt werden, wobei die späteren Bauherren im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe über die festgesetzten gestalterischen Vorgaben hinaus noch die

Möglichkeit haben, durch entsprechende Anordnung des Baukörpers auch einen ausreichenden Schutz für die Außenwohnbereiche sicherzustellen.

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind daher folgende Maßnahmen festzusetzen:

- Anordnung der Außenwohnbereiche (Balkon, Terrasse) auf der der K 143 abgewandten Grundstücksseite.
- Gestaltung der Grundrisse der zu planenden Gebäude, so dass keine zum Schlafen vorgesehenen Räume zur K143 ausgerichtet werden.
- Sofern Schlafräume oder Kinderzimmer zur K143 angeordnet werden, dürfen die nach VDI 2719 „*Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen*“ geltenden Innenschallpegel L_i für Schlafräume nachts mit 25 bis 30 dB in allgemeinen Wohngebieten nicht überschritten werden.
- In Schlafräumen oder Kinderzimmern hinter Außenwänden, für die die o.g. Schalldämm-Maße gelten, sind entsprechend schallgedämmte Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden Bestandteil der Textfestsetzungen.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

Die im Planbereich vorhandenen Gebäude können mit Anschluss an das bereits vorhandene Leitungsnetz versorgt werden. Anschlussdetails der Ausbauplanung sind mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

7.2 Abwasserentsorgung

Das vorhandene Kanalnetz in der Kreuzstraße ist als Mischwasserkanal ausgelegt und kann die zusätzlichen Abwässer aus dem Plangebiet aufnehmen. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind die Anschlussmöglichkeiten im Rahmen der Ausbauplanung zu prüfen. Vor Baubeginn ist jedoch ein Erschließungsvertrag mit den Verbandsgemeindewerken Wirges abzuschließen, in dem die Einzelheiten festgeschrieben werden.

Für das geplante Baugebiet ist allerdings eine getrennte Ableitung des Schmutzwassers und Oberflächenwasser vorgesehen. Lediglich das Schmutzwasser wird künftig in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem gesonderten Regenwasserkanal gesammelt und parallel zur Hauptstraße -K 143 in westliche Richtung zum Ortsrand geführt. Über ein neues Schachtbauwerk im Bereich des Gehweges wird das gesammelte Oberflächenwasser in den Wegeseitengraben der K 143 eingeleitet. Für die Einleitung wird ein Erlaubnis Antrag nach § 14 LWG bei der zuständigen Behörde beantragt.

Zur Minimierung der anfallenden Mengen an Oberflächenwasser können auf den eigenen Grundstücken Versickerungsflächen angelegt werden. Alternativ ist auch die Herstellung einer Regenwasserzisterne möglich.

7.3 Stromversorgung

Die Erweiterung des Stromnetzes erfolgt mit Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz.

7.4 Sonstige Versorgungsleitungen

Die Versorgungskabel der Telefonanbieter bzw. Kabelanbieter (öffentliche / private) sowie die Gasleitung des örtlichen Anbieters können parallel zu den neu zu ergänzenden Leitungssträngen der vorgenannten Versorgungsträger geführt werden.

Es wird angestrebt, die unterirdische Verlegung der Leitungen und Kanäle im Bereich des neu herzustellenden Gehwegs entlang der K143 gebündelt zu führen. Notwendige Querungen der K143 sind zu minimieren.

8 Bodenordnung

Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist nicht erforderlich, da sich die Gesamtfläche im Privateigentum befindet und lediglich bebauungsfähig neu einzumessen ist.

9 Kostenschätzung/Finanzierung

Der Kostenrahmen für die Erschließung des Plangebietes bezieht sich im Wesentlichen auf den Neubau der Gehwegeanlage entlang der K143, der Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen und Herstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Kostenschätzung kann nur Anhaltswerte liefern; eine konkrete Kostenermittlung kann nur im Rahmen der Ausbauplanung ermittelt werden.

Die geschätzten Baukosten für die Erschließung betragen:

Neubau Erschließungsstraßen	
250 m ² x 100 €/m ²	25.000,- €
Neubau Ver- und Entsorgung	
129 m x 250 €/m	32.250,- €

Die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie das Anlegen des Gehwegs werden gemäß den gemeindlichen Vorgaben und den Kostenregelungen der Versorgungsträger angerechnet.

10 Flächenaufteilung

Nutzungsart	Grundfläche in m ²	Versiegelbare Fläche in m ²	%-Anteil Grundfläche an der Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	4.420	1.768	94,6%
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Gehweg -	250		5,4%
Gesamtfläche	4.670		100 %
Externe Ausgleichsmaßnahmen Gemarkung Ötzingen, Flur 11, Flurstück 64			
Entwicklung von Extensivgrünland	5.920		100 %

tx-bg-161114-563

Die Planung wurde bearbeitet von:

MANNS Ingenieure GmbH
Dr. Manns Ingenieure
Südstraße 14
56422 Wirges

Wirges, im November 2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes that are difficult to decipher as specific letters.

Stempel und Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

Teil II **Umweltbericht**

1	Einleitung	1
1.1	Rechtliche Grundlagen	1
1.2	Art und Umfang des Vorhabens	2
2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben	3
3	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	5
3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
3.2	Schutzgut Boden	8
3.3	Schutzgut Wasser	8
3.4	Schutzgut Klima / Luft	9
3.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	9
3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	9
3.7	Schutzgut Menschen und Gesundheit	10
4	Wechselwirkungen und Entwicklungsprognosen ohne das Vorhaben	11
4.1	Derzeitige Wechselwirkungen	11
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung (Status-Quo Prognose)	11
5	Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren	12
5.1	Baubedingte Wirkfaktoren	12
5.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	13
5.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	13
6	Erhebliche Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	14
6.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
6.2	Schutzgut Boden	20
6.3	Schutzgut Wasser	21
6.4	Schutzgut Klima / Luft	21
6.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	21
6.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	22
6.7	Schutzgut Menschen	22
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
8	Technische Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
9	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	23
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24

Anlage 1: PAULa – Vertragsnaturschutz – Artenreiches Grünland

Anlage 2: Bestandslageplan Biotoptypen M 1 : 1.000

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Das Verhältnis zwischen Natur- und Umweltschutz und Baurecht ist im § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Hier wird auf die Vorgaben des Baugesetzbuches bei der Aufstellung von Bebauungsplänen hingewiesen.

Gemäß den Regelungen des § 2 Abs. 4 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf die Schutzgüter Menschen und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden- und Wasserhaushalt, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richten sich nachdem gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie im Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans was nach angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.

Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Weiterhin werden die artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG geprüft.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Ortsgemeinde Leuterod beabsichtigt, die Wohnbebauung entlang der Hauptstraße (K 143) nördlich des Friedhofes in einer Reihe zu ergänzen. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung ist eine offene Bauweise beabsichtigt. Dazu wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Entlang der Hauptstraße wird der östlich vorhandene Gehweg fortgesetzt. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Hauptstraße (K 143).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt insgesamt 0,467 ha. Davon werden 0,442 ha als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und 0,0025 ha als Gehweg.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich derzeit im Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen und Vorgaben

Europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“

Schutzgebiete gemäß den Bestimmungen der Richtlinien 79/409 EWG (Vogelschutzrichtlinie) und 92/43 EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) sind im Plangebiet selbst nicht ausgewiesen. Die Ortsgemeinde Leuterod ist jedoch nördlich und südlich von Teilen des FFH-Gebietes „Westerwälder Kuppenland“ umgeben. So befindet sich ca. 500 m nordwestlich des Plangebietes eine Teilfläche, die aus Waldbiotopen besteht. 400 m südlich des Plangebietes sind die Tongruben erfasst, die durch den Siedlungsbereich vom Plangebiet funktional getrennt sind (s. Abb. 1).

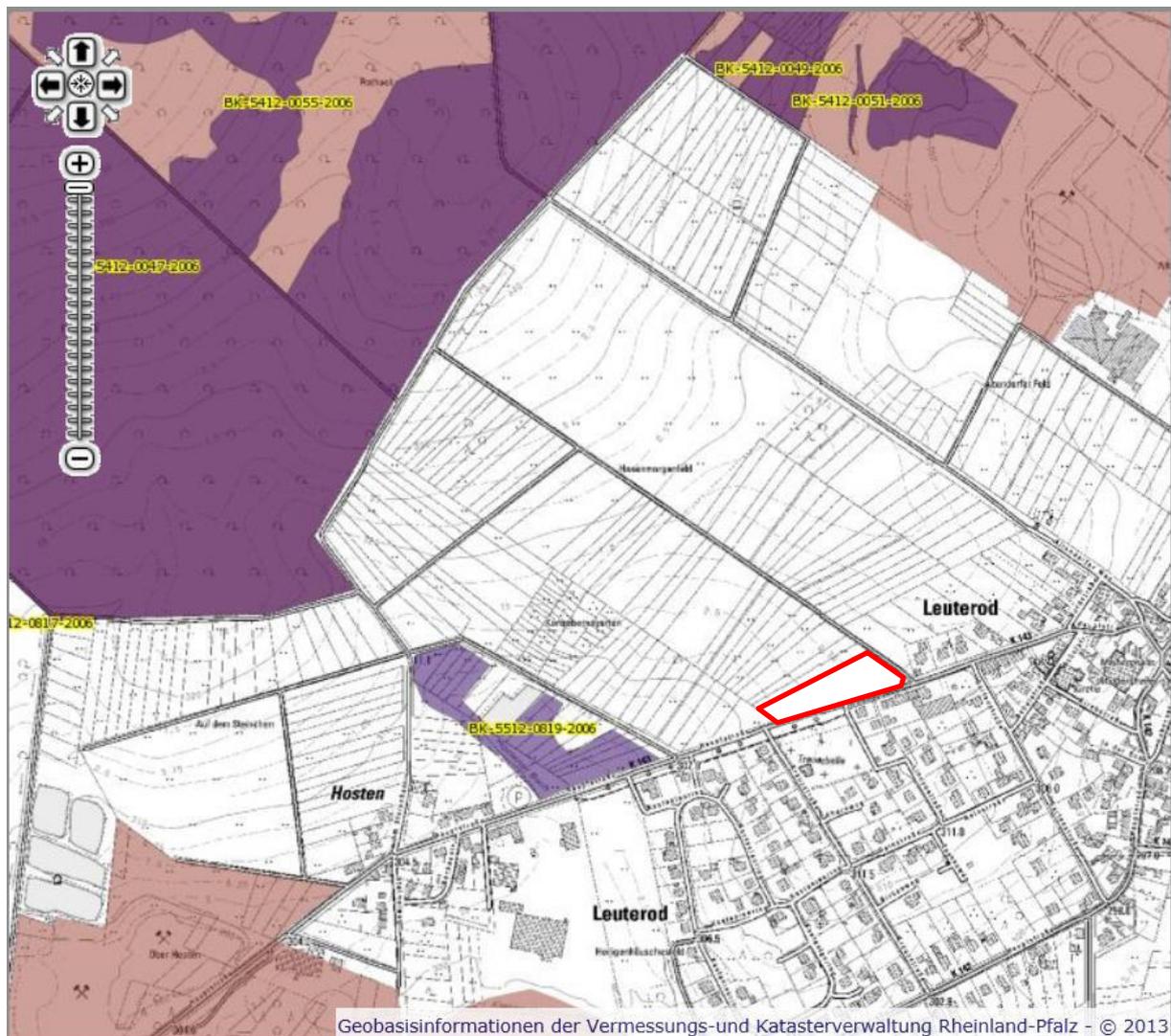


Abbildung 1: Lage Plangebiet (rot umrandet), lila Flächen: Biotopkataster RLP, rosa Flächen: FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“

Schutzgebiete und -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz

Schutzgebiete oder Objekte nach §§ 23-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) liegen im Plangebiet selbst und seiner planungsrelevanten Umgebung nicht vor, ebenso sind keine geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Planung vernetzter Biotopsysteme - Landkreis Westerwald / Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet selbst ist nicht erfasst. Die östlich des Wirtschaftsweges angrenzenden Wiesen sind in der VBS als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt, jedoch schon teilweise entlang der K 143 in den letzten Jahren bebaut worden.

Ca. 120 m südwestlich des Plangebietes ist in der Talmulde das „Feuchtgrünland bei Hosten“ in der Biotopkartierung erfasst (BK-5512-0819-2006) (s. Abb. 1).

Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wirges

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist für das Plangebiet die Erhaltung von Streuobstbeständen dargestellt.

3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV)

Als heutige potenzielle natürliche Vegetation würden im Plangebiet Buchenwälder dominieren. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten ist hier auf den mäßig basenarmen frischen lehmigen Braunerden der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum milietosum*) kartiert.

Biotoptypen und Flächennutzungen

Als Planungsgrundlage wurde für das Plangebiet eine Biotoptypenkartierung im Frühjahr/Sommer 2013 vorgenommen. Sie ist im anliegenden Bestandsplan Biotoptypen dargestellt (Anlage 2). Eine Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Biotoptypenkatalogs Rheinland-Pfalz (Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz, Stand: 2012).

Das Plangebiet entlang der K 143 gehört zu einem großflächigen Grünlandbereich, der sich nordwestlich über den Hang bis zum Waldrand hinzieht. Dabei handelt es sich um Wiesen, die offensichtlich nur mäßig intensiv genutzt werden (EA1 stj). Das Artenspektrum umfasst verbreitete Arten der Glatthaferwiesen:

Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Dactylis glomerata	Knautgras
Holcus lanatus	Honiggras
Alopecurus pratensis	Wiesenfuchsschwanz
Galium mollugo	Wiesenlabkraut
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Daucus carota	Wilde Möhre
Centaurea jacea	Wiesenflockenblume
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel
Trifolium pratense	Wiesenklee
Stellaria graminea	Grassternmiere
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Lotus corniculatus	Hornklee
Veronica chamaedrys	Gamanderehrenpreis
Vicia sepium	Zaunwicke
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Deschampsia caespitosa	Rasenschmiele (vereinzelt)

Auf der Wiese sind drei Obstbaumhochstämme im geringen Baumholzalter (BF4, lz1, ta2) verteilt. Dabei handelt es sich je um einen Pflaumen-, Birn- und Apfelbaum mit Stammdurchmessern von 15 – 25 cm. Die Rinde der Bäume ist teilweise mit Moosen und Flechten bewachsen, ausgeprägtes Tot- oder Altholz sowie Baumhöhlen sind jedoch nicht vorhanden. Weiterhin wurde eine Obstbaumreihe aus Niedrigstämmen (BF6, lz2, ta3) kartiert, die aus noch schwachwüchsigen Apfel-, Birn- und Pflaumenbäumen besteht. Die ungeschnittenen Bäume bilden eine buschartige Struktur aus. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Baumgruppe aus 3 Salweiden (BF2, la1, ta1), die sich vermutlich von selbst entwickelt hat und aufgrund ihrer Schnellwüchsigkeit als Pioniergehölz bereits Stammdurchmesser von ca. 40 cm ausgebildet hat. Für die Fauna wertgebende Tot- und Altholzstrukturen sowie Baumhöhlen sind hier jedoch auch noch nicht vorhanden.

Unter der o.g. Obstbaumreihe hat sich ein Grünlandrain (HC2, tt) entwickelt, in den aufgrund ausbleibender Mahd Ruderalarten wie Brennessel (*Urtica dioica*), Klebkraut (*Galium aparine*) und Disteln (*Cirsium spec.*) einwandern, was die zunehmende eutrophierung des Standortes anzeigt. Weiterhin kommen Straucharten wie Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) und Heckenrose (*Rosa canina*) auf, die eine zunehmende Verbuschung einleiten. Die gleiche Struktur findet sich als kurzer schmaler Streifen auf der Wiese, was auf eine ehemalige Obstbaumpflanzung hinweist.

Zwischen der K 143 und der angrenzenden Wiese verläuft eine ca. 1 m breite flache Entwässerungsmulde, die als Straßenrain (HC0) kartiert wurde. Hier bestimmen neben den Saumarten wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Jakobs-greiskraut (*Senecio jacobaea*) vor allem verbreitete Arten der nassen Staudenfluren (*Filipendulion*) das Vegetationsbild:

Filipendula ulmaria	Mädesüß
Lotus uliginosus	Sumpfhornklee
Lychnis flos-cuculi	Kuckuckslichtnelke
Juncus effusus	Flatterbinse
Symphytum officinalis	Beinwell
Rumex crispus	Krauser Ampfer
Daucus carota	Wilde Möhre

Der ca. 1,30 m breite Straßenrand (HC3) besteht aus dem Straßenbankett, das durch Überfahren sowohl aus offenem Schotter als auch aus einer Trittpflanzengesellschaft besteht. Aufgrund der ungünstigen Standortbedingungen, der häufigen Mahd, des Überfahrens sowie des Staub- und Salzeintrages konnten hier nur wenige Gräser des eingesäten Landschaftsrasens überleben. Hinzu kommen salztolerante Arten wie Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*) und Gewöhnlicher Salzschwaden (*Puccinellia distans*) sowie trittfeste Arten wie Breitwegerich (*Plantago major*), Vogel-

knöterich (*Polygonum aviculare*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), die den stark vorbelasteten Standort anzeigen.

Die Vegetation im östlich angrenzenden offenen Siedlungsbereich besteht vorwiegend aus mehr oder weniger intensiv gepflegten Parkrasenflächen (HM4) sowie aus unterschiedlichen Siedlungsgehölzen (BJ0). Im Randbereich zum Plangebiet sind eine baumheckenartige Struktur aus Nadelbäumen sowie heimischen Gehölzen und Ziergehölzen vorhanden.

Fauna

Für das geplante Projekt wurde keine gesonderte faunistische Kartierung durchgeführt. Bei der Biotopkartierung wurden lediglich faunistische Zufallsfunde aufgenommen. Hierbei konnten konkret Ringeltaube (*Columba palumbus*), Kohlmeise (*Parus major*) und Haussperling (*Passer domesticus*) in den Gehölzen bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Die Wiese wurde auch von der Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) überflogen. Daraus ergibt sich eine Lebensraumfunktion vor allem für verbreitete Vogelarten des angrenzenden Siedlungsbereiches als Nahrungshabitat. Lediglich in der buschartigen Niedrigstamm-Obstbaumreihe konnte die Goldammer (*Emberzia citrinella*) als typischer und verbreiteter Gebüschbrüter (Brutverdacht) beobachtet werden. Typische Wiesenbrüter wie Wiesenpieper und Feldlerche waren auf der Fläche und im unmittelbaren Umfeld nicht festzustellen. Ebenso konnten keine für Streuobstbereiche typischen Spechte beobachtet oder verhört werden.

Hinsichtlich der Tagfalterfauna konnten auf der Wiese vor allem mesophilen Wiesenarten wie Großes Ochsenauge (*Maniola jurtina*), Gemeines Wiesenvögelchen (*Coenonympha pamphilus*), Schornsteinfeger (*Aphantopus hyperantus*) und Schwarzkolbiger Dickkopffalter (*Thymelicus lineola*) in geringerer Menge beobachtet werden. Weiterhin überflogen Ubiquisten wie Weißlinge (*Pieris rapae et P. napae*) und Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*) die Flächen. Arten blütenreicher Wiesen wie Schachbrettfalter und Blutströpfchen fehlten.

3.2 Schutzgut Boden

Großräumig befindet sich der Planbereich im Bereich des Rheinischen Schiefergebirges. Der geologische Untergrund besteht aus Basalten (Oligozän bis Miozän), die sich über die devonischen Grauwacken aus den Unterems-Schichten und Tonschiefern ergossen haben. Darüber kamen tertiäre bunte Tone zur Ablagerungen, die wiederum von quartärem Hanglehm und Lößlehm überlagert sind.

Die Böden als wesentliche Standortfaktoren für Vegetation und Nutzung haben sich aus dem o.g. Lehm entwickelt. Dabei handelt es sich um tonig-lehmige basenhaltige bis basenarme mittelgründige Braunerden.

Die Böden verfügen aufgrund ihres hohen Lehmantelles über ein mittleres bis hohes Speichervermögen und bilden daher eine günstige Pufferzone zum Grundwasser. Das natürliche Ertragspotential wird als mittel eingestuft.

Die Böden im Bereich der angrenzenden Wirtschaftswege und der Verkehrsflächen sind stark verdichtet bzw. vollständig versiegelt, was als erhebliche Vorbelastung zu werten ist.

3.3 Schutzgut Wasser

Das Gebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der tertiären Mergel und Tone. Die Grundwasserüberdeckung wird im Geoportal Wasser RLP¹ als „mittel“ eingestuft.

Das Grundwasservorkommen im devonischen Grundgebirge ist als wenig bis mäßig ergiebig zu bezeichnen und spielt für die Grundwasserneubildung und Weiterleitung nur eine untergeordnete Rolle. Die Deckschichten führen in Geländemulden Schicht- oder Stauwasser in geringem Umfang. Im Plangebiet macht sich nach dem vegetationskundlichen Bestand abgesehen von der Entwässerungsmulde entlang der K 143 jedoch kein Stauwassereinfluss bemerkbar. Aufgrund der hohen Filter- und Pufferfunktion der tonigen Lehmböden liegt eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser vor.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Oberflächenentwässerung erfolgt flächig oder über die Entwässerungsmulde der K 143 entlang des Geländegefälles in südwestliche Richtung zum Aubachsystem hin.

¹ GeoPortal Wasser Wasserschutzgebiete, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte
<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/geoexplorer/> Abfrage September 2015

3.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Regionalklima wird durch die relativ geschützte Lage der Montabaurer Senke zur Hauptwindrichtung West bestimmt. Entsprechend den Klimadaten handelt es sich mit 800 bis 900 mm durchschnittlichen Jahresniederschlägen und 8° Celsius mittlerer Jahresdurchschnittstemperatur um ein mäßig niederschlagsreiches gemäßigt atlantisches Mittelgebirgsklima.

Bezüglich des Geländeklimas entsteht auf den nördlichen offenen Hanglagen in Strahlungsnächten Kaltluft, die breitflächig zum Ortsrand von Leuterod abfließt. Da für die offene Ortsrandlage von Leuterod eine erhebliche bioklimatische Wärmebelastung nicht vorliegt, ist die Schutzwürdigkeit insgesamt als mittel bis gering zu bewerten.

Die Empfindlichkeit gegenüber möglichen Auswirkungen von Bebauung auf die geländeklimatischen Funktionen (Erwärmungseffekt durch Versiegelung und Baumassen) ist aufgrund der großräumigen Kaltluftflächen sowie der o.g. geringen Schutzwürdigkeit als mittel bis gering einzustufen.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Der Landschaftsbildraum des Plangebietes kann als gehölzstrukturierter Ortsrand im Übergang zum offenen durch Streuobstbestände gegliederten Wiesenhang charakterisiert werden. Charakteristische und gliedernde Landschaftsbildelemente sind die Obstbaumbestände, die einen lockeren Übergang zur offenen Wiesenlandschaft vermitteln.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung ist in der Karte des Naturparks Nassau entlang der K 143 ein örtlicher Wanderweg dargestellt, aus Richtung Wirges/Siershahn durch Leuterod zum Malberg führt.

3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden. Ebenso sind bislang keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologische Funde bekannt geworden. Dies schließt jedoch nicht aus, dass kulturgeschichtliche Artefakte im Boden noch vorhanden sein könnten.

Als „sonstige Sachgüter“ werden Objekte bezeichnet, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region. Objekte diesem Sinne sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

3.7 Schutzgut Menschen und Gesundheit

Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die soziale Kommunikation, die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion als auch die Schadstoff- und Lärmbelastung relevant.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion wird geprägt durch die Wohnbebauung mit privaten Gartengrundstücken sowie dem gegenüberliegenden örtlichen Friedhof mit Parkplatz. Aufgrund der Lage an einer klassifizierten Straße, der K 143, besteht insbesondere eine Lärmbelastung, die als Vorbelastung zu werten ist. Im Hinblick auf ein allgemeines Wohngebiet liegt daher eine hohe Empfindlichkeit vor.

4 Wechselwirkungen und Entwicklungsprognosen ohne das Vorhaben

4.1 Derzeitige Wechselwirkungen

Die oben beschriebenen Schutzgüter sind nicht nur für sich zu betrachten, sondern sie beeinflussen sich in gegenseitigen Wechselwirkungen untereinander.

Einen wesentlichen Einfluss auf die Vegetation haben Boden- und Wasserhaushalt. So beeinflussen die Bodeneigenschaften die Artenzusammensetzung wie z.B. die Krautschicht der Wiesen und Säume.

Die Vegetation selbst beeinflusst wiederum die Fauna, die auf bestimmte Vegetationsstrukturen angewiesen ist. So bedingen die derzeitigen Strukturen der Wiesen mit Gehölzbeständen das Vorkommen einer verbreiteten Vogelfauna. Weiterhin wirken sich die Vegetationsstrukturen auf das Landschaftsbild aus, das im vorliegenden Fall einen gehölzstrukturierten Offenlandbereich bildet.

Letztlich beeinflusst der Mensch ganz erheblich die Landschaftsfaktoren durch seine Nutzungen. Die mäßig intensiv genutzten Wiesen wirken sich durch ihre Strukturen auf die Besiedlung mit einer daran angepassten Pflanzen- und Tierwelt und auf den Boden- und Wasserhaushalt aus. Die unmittelbar angrenzende Kreisstrasse wirkt insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe auf die Wiesenflächen vorbelastend aus.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung (Status-Quo Prognose)

Ohne die Umwandlung des Gebietes in ein Wohngebiet würde die bestehende Nutzung als Grünlandfläche weitergeführt. Der Gehölzbestand würde mit zunehmendem Alter zusammenbrechen und in seiner Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Eine Neupflanzung von Streuobstbäumen ist aufgrund deren geringen Wirtschaftlichkeit eher unwahrscheinlich.

5 Beschreibung und Bewertung der Wirkfaktoren

5.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung

- Abschieben, Verdichtung und Zerstörung belebten Bodens durch den Bau von Gebäuden,
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge innerhalb des Baugebietes.
- Zerstörung und / oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Bodenentnahme, Abgrabungen, Aufschüttungen

- Zum Bau der Gebäude werden Erdarbeiten für Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich.

Abwässer

- Mit dem Anfallen von baubedingten Abwässern ist zu rechnen.

Erschütterungen

- An- und Abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen.

Lärm

- Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten.

Abfälle

- Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

Visuelle Beeinträchtigungen

- Die gesamte Bautätigkeit mit ihren Arbeitsflächen, den in Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und dem LKW-Verkehr werden das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend verändern.

5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

- Flächenneuversiegelung durch Gebäude und befestigte Außenflächen.
- Verlust von Grünlandflächen und Säumen,
- Verlust von Obstbäumen
- Veränderung des Landschaftsbildes,
- Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser sowie verringerte Grundwasserneubildung.

Veränderung des Kleinklimas

- Im direkten Umfeld der versiegelten und vegetationsfreien Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas.

Veränderung des Grundwassers

- Durch die Versiegelung und die Beseitigung der Vegetation reduziert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche.

Visuelle Wirkfaktoren / Licht

- Von den zu errichtenden Gebäuden können optische Störwirkungen ausgehen.

5.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Abwässer

- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage

Erschütterungen / Lärm

- Es ist mit Lärm- und Bewegungsunruhe zu rechnen, die sich auf die angrenzenden Wiesenflächen auswirken

Luftverunreinigungen

- Erhebliche Luftverunreinigungen durch den Hausbrand sind nicht zu erwarten.

6 Erhebliche Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Nachfolgend werden die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB bezogen auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter beurteilt. Hierbei geht es darum, mögliche Eingriffe zu vermeiden und zu mindern, und falls dies nicht möglich ist, entsprechend durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Das Maß und der Umfang der landespflegerischen Maßnahmen richten sich nach der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der durch die Eingriffe hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6.1.1 Auswirkungen auf Biotoptypen

Durch die vorgesehene Neuausweisung des Wohnbaugebietes gehen alle vorhandenen Lebensräume innerhalb der Bauflächen verloren. Der Biotopstrukturverlust stellt sich quantitativ folgendermaßen dar:

- Wiese, mäßig intensiv:	4.067 m ²
- Grünlandrain:	400 m ²
- Straßenrain:	<u>125 m²</u>
	4.592 m ²
- Obstbaumhochstämme:	3 Stck.
- Obstbaumreihe Niederstamm:	60 lfdm / 8 Stck.

Die Grünland- und Saumstrukturen können innerhalb des Plangebietes sowohl quantitativ als auch qualitativ nicht wieder hergestellt oder kompensiert werden, da innerhalb der festgesetzten Bauflächen siedlungsbestimmte Grünanlagen mit Rasenflächen die verloren gegangenen Strukturen und Funktionen nicht übernehmen können. Daher wird auf folgende externe Kompensationsmaßnahme zurückgegriffen:

Ausgleichsmaßnahme A1

Für den Verlust der Grünland- und Saumstrukturen von insgesamt 4.592 m² wird in der Gemarkung Ötzingen Flur 11 eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 64 zur Verfügung gestellt. Das Flurstück befindet sich am flachen Südwesthang des Breitenberges nördlich von Ötzingen. Die östliche Teilfläche liegt am Rand des großräumigen Flora-Fauna-Habitatgebietes „Westerwälder Kuppenland“ (DE-5312-401) und ist teilweise Bestandteil des im Biotopkataster erfassten Gebietes „Wiesenbrachen und Gebüsche bei Ötzingen“ (BK-5413-0501-2006)(s. Abb.2).

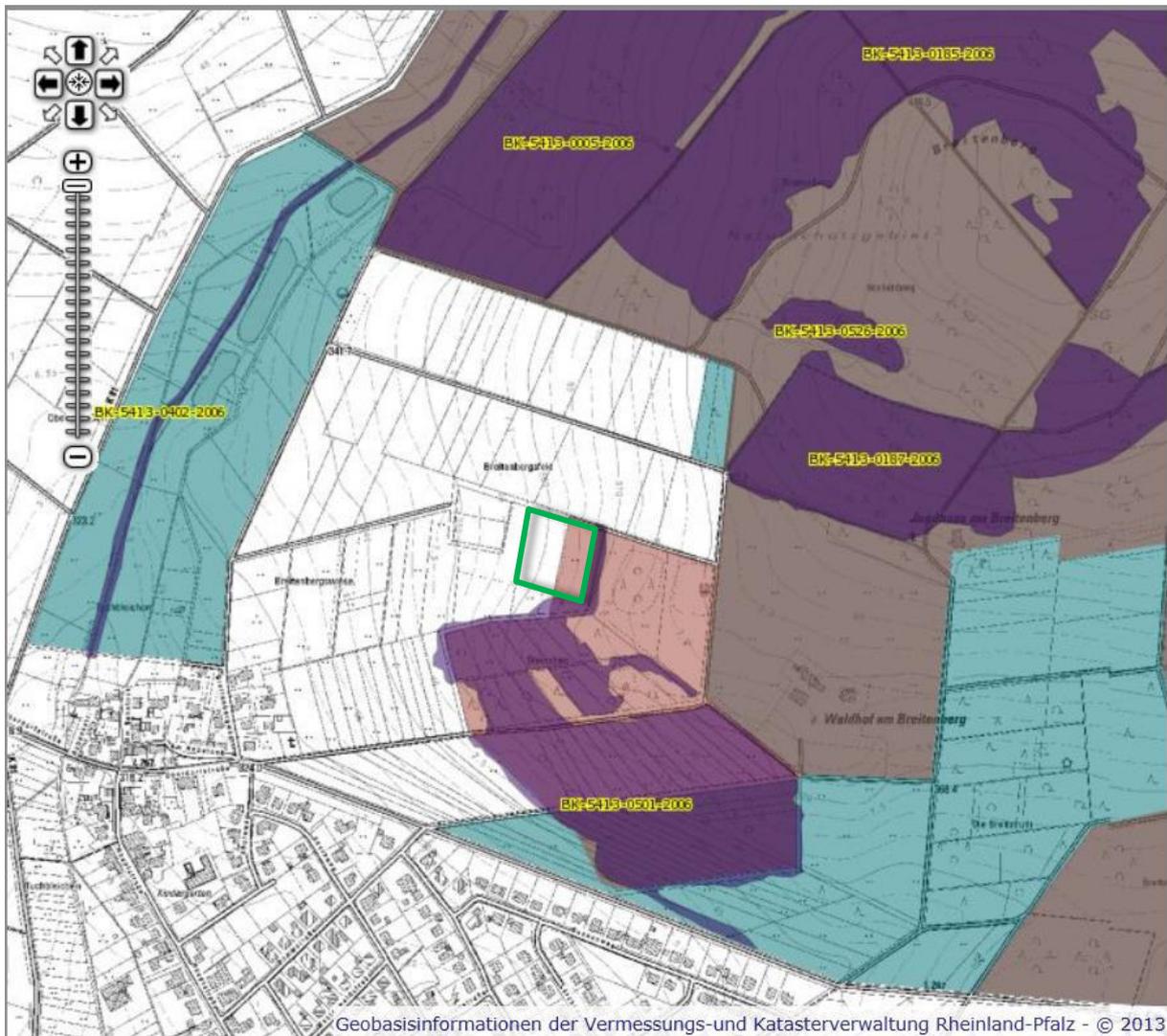


Abbildung 2: Lage Ausgleichsfläche A1 (grün umrandet), lila Flächen: Biotopkataster RLP, rosa Flächen: FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“, blaue Flächen: Vogelschutzgebiet „Westerwald“, braune Flächen: Überlagerung FFH- und VS-Gebiet

Die Gesamtfläche des Flurstücks Nr. 64 beträgt laut Katasterangabe 8.725 m². Die westliche Teilfläche in einer Größenordnung von ca. 3.550 m² wird im Zusammenhang mit den weiter westlich angrenzenden Flächen intensiv als Acker genutzt. Auf einer östlichen Teilfläche in einer Größenordnung von ca. 2.370 m² befindet sich eine Wiesenbrache. Sie ist aus einer mesophilen Glatthaferwiese entstanden, die durch längere Verbrachung einerseits versauert und andererseits verbuscht ist. Dabei dringt die angrenzende Schlehenhecke auf die Wiese vor und es haben sich Gehölzgruppen aus Gebüsch (Pfaffenhütchen, Brombeere, Hartriegel) und jungen Eschen entwickelt. Weiterhin kommt in größerer Anzahl der nicht heimische Knallerbsenstrau (Symphoricarpos racemosus) auf. Die Sukzession geht hier somit in Richtung Feldgehölz, so dass die ursprüngliche Wiese verdrängt wird. Die restlichen Flächen des Flurstückes sind mit heterogenen Feldgehölzen aus Zitterpappel, Eiche, Hasel und Hainbuche bewachsen.

Das Entwicklungsziel für diese Fläche kann aus dem derzeitigen Zustand in Verbindung mit den angrenzenden Flächen als „gehölzstrukturiertes Offenland mit artenreichem Grünland“ abgeleitet werden. Dies entspricht auch den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes, die u.a. mit der „Erhaltung oder Wiederherstellung von nicht intensiv genutztem Grünland und artenreichen Mähwiesen sowie von kleinräumig artenreichen Biotopmosaiken“ angegeben sind.

Daraus lassen sich konkret folgende Maßnahmen ableiten:

A1.1: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Die Ackerfläche ist durch Einsaat einer blütenpflanzenreichen Wiesenmischung aus Regio-Saatgut (Herkunftsregion Nr. 7 „Rheinisches Bergland“ gem. Verband deutscher Wildpflanzen- und Wildsaatgutproduzenten e.V.) in Grünland umzuwandeln. Alternativ kann auch das Heudrusch- oder Heumulchverfahren angewendet werden, in dem der Heu oder Mulch von angrenzenden Spenderflächen verwendet wird.

Das Grünland ist in Anlehnung an das „Programm Agrar-Umwelt-Landschaft“ (PAU-La) als „Artenreiches Grünland“ extensiv als Mähwiese oder Weide zu pflegen (vgl. Anlage 1). In den ersten drei bis fünf Jahren ist zur Aushagerung eine an den Aufwuchs angepasste mehrmalige Mahd pro Jahr möglich.

A1.2: Teilentbuschung und extensive Pflege der verbuschten Grünlandbrache

Die aufkommenden Gehölze sind bis auf einen Anteil von ca. 10-15% zu entfernen. Zu erhalten sind die beiden Gebüschgruppen an der Grenze zum derzeitigen Ackerland, sofern sie aus heimischen Gehölzen bestehen. Die Knallerbsensträucher sind

vollständig zu entfernen. Die Fläche ist in einem ersten Schnitt zu mähen, das Mähgut ist vollständig zu entfernen, die Grasnarbe ggf auszubessern. Die weitere Pflege ist in Anlehnung an das „Programm Agrar-Umwelt-Landschaft“ (PAULa) als „Artenreiches Grünland“ extensiv als Mähwiese oder Weide durchzuführen (vgl. Anlage 1).

Im Hinblick auf die Berechnung der Kompensationsfunktionen lassen sie die Flächen in Abhängigkeit von ihrem derzeitigen Zustand nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wie folgt aufwerten:

Die Ackerfläche ist aufgrund der derzeit intensiven Nutzung mit einem Kompensationsfaktor (KF) von 1,0 als Grünland aufwertbar. Die Grünlandbrache erfüllt derzeit noch Teilfunktionen als Grünland, so dass hier ein Kompensationsfaktor (KF) von 0,5 zugrunde gelegt wird. Daraus ergibt sich folgende Kompensationsbilanz:

3.550 m ² Acker	x KF 1,0	= 3.550 m ²
2.370 m ² Grünlandbrache	x KF 0,5	= <u>1.185 m²</u>
Summe Ausgleichszahl:		4.735 m²

Im Ergebnis lässt sich somit feststellen, dass der Grünland- und Saumverlust in Höhe von 4.592 m² durch die Ausgleichsmaßnahme A1 vollständig ausgeglichen werden kann.

Da sich die Maßnahme auf dem Gebiet der Nachbargemeinde befindet, ist sie durch privatrechtliche Verträge rechtlich verbindlich zu gestalten.

Ausgleichsmaßnahme A2

Zur Kompensation der Gehölzverluste ist auf den Baugrundstücken je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Dazu eignen sich folgende Arten:

Bäume, Mindeststammumfang 12-14 cm:

Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sommerlinde (*Tilia platiphyllos*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Obstbaumhochstämme Mindeststammumfang 10-12 cm:

Regionaltypische Sorten (vgl. Obstbaumliste des Naturparks Nassau)

Bei einer Gesamtgröße der Grundstücksfläche von 4.420 m² ergeben sich daraus 22 Bäume, die neu zu pflanzen sind und den Verlust der o.g. Obstbaum-Hoch- und Niederstämme vollständig kompensieren können.

Die Maßnahme kann als Pflanzbindung rechtlich verbindlich festgesetzt werden.

6.1.2 Artenschutz / Fauna

Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt auf der Basis des aktuellen Bundesnaturschutzrechts in einem pragmatischen Prüfansatz. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, **die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind**, nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten** sowie für die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Aufgrund der Biotoptypen im Plangebiet und im weiteren Umfeld der Maßnahme ist mit Vorkommen von siedlungsbestimmten Vogelarten (vgl. Kap. 3.1 Fauna) sowie mit siedlungsbestimmten Fledermausarten wie z.B. der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) zu rechnen. Weitere Pflanzen- und Tierarten aus der ARTEFAKT²-Liste für das TK-Blatt Montabaur (Nr. 5512) wie z.B. Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Säuger können aufgrund deren speziellen Lebensraumansprüchen und der Biotoptypenausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung ist somit die Gefährdung der Fledermäuse und der Vogelarten betrachtungsrelevant.

Prüfung besonders geschützter Arten

Hinsichtlich der Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten, die sich aus dem Bebauungsplan ergeben, sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen. Hierbei wird die Bebauung der Wiesen mit den Obstgehölzen zugrunde gelegt, die mit dem vollständigen Verlust dieser Biotopstrukturen verbunden ist.

² Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz Schutzgebietsabgrenzungen und -informationen http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/ Abfrage Sept. 2015

Tötungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i.V.m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau- und anlagebedingte Tötungen von gehölzbrütenden Vogelarten wie z.B. der Goldammer können durch die Rodung der Gehölze im Baufeld (d.h. aller Strukturen, in denen die Arten einen Nistplatz finden können) außerhalb der Brutperiode ausgeschlossen werden. Dazu ist folgende Vermeidungsmaßnahme erforderlich:

Vermeidungsmaßnahme V1

Gehölze dürfen in der Brutperiode vom 1. März bis 30. September gemäß § 39 BNatSchG nicht beseitigt werden.

Fledermausquartiere oder Nisthöhlen von Vögeln in den Gehölzen sind auszuschließen, da die Gehölze noch keine derartigen Strukturen aufweisen und somit eine Tötung auszuschließen ist.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten sind nicht betroffen. Durch die Beseitigung von Gehölzen auf den Baugrundstücken sind jedoch möglicherweise Brutplätze von gehölzbrütenden Vogelarten betroffen. Es ist jedoch von einem Ausweichen in die verbleibenden Gehölzstrukturen des Umfeldes auszugehen. Angesichts der individuenreichen Populationen der siedlungsbestimmten Arten im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld ist daher nicht von einer signifikanten Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auszugehen. Fledermausquartiere oder Nisthöhlen von Vögeln in den Gehölzen sind auszuschließen, da die Gehölze noch keine derartigen Strukturen aufweisen und somit eine Störung auszuschließen ist.

Durch den Verlust von Gehölzen und Wiesenflächen gehen zwar Nahrungshabitate verloren, diese sind jedoch im Vergleich zur Gesamtgröße der Jagd- und Nahrungsreviere der Vogel- und Fledermausarten nicht von existentieller Bedeutung für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Zudem ist ein Ausweichen in die verbleibenden Offenlandflächen in der unmittelbaren Umgebung möglich. Die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder Nahrungshabitate werden somit im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG

Während der Bauphase kommt es zwar zu Störungen der Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen insbesondere durch Lärm; Licht und visuelle Unruhe, die Funktionalität der Lebensstätte wird allerdings nicht gefährdet, da die Vögel und Fle-

dermäuse während der Bauarbeiten leicht auf ungestörte, ebenso geeignete Jagd- und Nahrungshabitate ausweichen können. Daher ist nicht von einer signifikanten Auswirkung die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auszugehen.

Fazit der Artenschutzprüfung

Insgesamt kann unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahme für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 19 BNatSchG und § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.2 Schutzgut Boden

Der Boden des Gebietes ist in seiner natürlichen Ausprägung gut erhalten. Die Bauflächenausweisung sieht eine Neuversiegelung durch die Bebauung von Wohngebäuden vor. Weiterhin werden Flächen für den Gehweg befestigt, die jedoch durch die Bankettbefestigung vorbelastet sind und daher mit einem Eingriffsfaktor von 0,5 berechnet werden. Daraus ergibt sich folgende Eingriffsbilanz:

- Fläche WA 4.417 m ²	x 0,4 (GRZ)	= 1.767 m ²
- Zul. Überschreitungen und Nebengebäude 4.417 m ²	x 10%	= 442 m ²
- Gehweg auf Straßenrand 250 m ²	x 0,5	= <u>125 m²</u>
		2.334 m²

Durch die Bodenversiegelung gehen die Böden sowohl als Standort für Pflanzen und Tiere verloren und sie können die weiteren Funktionen für den Naturhaushalt wie z.B. Versickerung und Pufferung nicht mehr ausüben.

Zur Kompensation der Bodenversiegelung stehen keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung. Daher erfolgt der Ausgleich durch Verbesserung von Bodenfunktionen an anderer Stelle. Dazu kann die bereits oben beschriebene Ausgleichsmaßnahme A1.1 herangezogen werden. Die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland bewirkt multifunktional neben der Verbesserung der Biotopfunktionen auch eine Aufwertung der durch den intensiven Ackerbau vorbelasteten Böden, wodurch ein Ausgleichsfaktor von 1,0 in Ansatz gebracht werden kann.

Da die Ausgleichsmaßnahme A1.1 für die Biotopfunktionen 3.550 m² umfasst, können die für die Bodenversiegelung erforderlichen 2.334 m² darin integriert werden, sodass eine vollständige Kompensation der Bodenversiegelung erfolgt.

6.3 Schutzgut Wasser

Aufgrund der durch die Bebauung verursachten Versiegelung wird die Bodenfläche dem Wasserhaushalt entzogen und es kann keine natürliche Versickerung von Niederschlagswasser mehr erfolgen. Im Regelfall erfolgt eine Ableitung des Oberflächenwassers von Gebäudeflächen und befestigten Außenflächen in die Kanalisation.

Die Auswirkungen auf die zu erwartende Reduktion der Grundwasserneubildungsrate ist wegen der geringen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet als gering zu bewerten. Es ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Standorte für Pflanzen sowie auf das Grundwasser zu rechnen.

Wasserschutzgebiete sind von den Bauflächenausweisungen nicht unmittelbar betroffen.

6.4 Schutzgut Klima / Luft

Durch die Versiegelung und Baumassen im Bereich der Wiesen tritt ein Erwärmungseffekt ein. Da es sich aber einerseits um eine offene Wohnbebauung mit begrünten Gartenflächen handelt und andererseits eine bioklimatische Wärmebelastung für die Ortslage von Leuterod nicht vorhanden ist, werden die Auswirkungen auf das Gelände- und Bioklima unter der Erheblichkeitsschwelle eingestuft. Daher ergibt sich für das Schutzgut Klima kein eigener Ausgleichsbedarf.

6.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Die geplante Bebauung ist als Fortsetzung der vorhandenen lockeren Wohnbebauung entlang der Hauptstraße (K 143) vorgesehen. Auf der gegenüberliegenden Seite der K 143 befindet sich der Friedhof, der von weiteren Siedlungsbereichen umgeben ist. Daher wird das zukünftige Wohnbaugebiet nicht als Zersiedlung wahrgenommen und der Landschaftsbildcharakter als Ortsrand bleibt gewahrt.

Auf den nördlich angrenzenden Wiesen bleiben die größeren Salweiden und weitere Obstgehölze erhalten. Weiterhin kann durch die geplanten Laubgehölzpflanzungen der Ausgleichsmaßnahme A2 (vgl. Kap. 6.1.1) das zukünftige Baugebiet landschafts- und ortsgerecht gegliedert und in den Ortsrand zur offenen Wiesenlandschaft eingebunden werden. Daher sind für das Schutzgut Landschaftsbild keine darüber hinausgehenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion ist entlang der K 143 ein örtlicher Wanderweg ausgewiesen. Durch die Anlage des Gehweges parallel zur Straße ist dieser im Vergleich zur derzeitigen Situation sogar besser als solcher zu nutzen.

6.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es erfolgen keinerlei negative Veränderungen an Kultur- und Sachgütern, da diese im Untersuchungsraum und dem Einflussbereich des Baugebietes nicht vorhanden oder bekannt sind. Sollten jedoch während der Bauzeit im Rahmen der Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutender Denkmäler und Artefakte aufgedeckt werden, so ist dies unverzüglich dem zuständigen Amt für archäologische Denkmalpflege Koblenz mitzuteilen. Grundstückseigentümer unterliegen grundsätzlich der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gem. §§ 16-21 DSchPflG.

6.7 Schutzgut Menschen

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion wird geprägt durch die Wohnbebauung mit privaten Gartengrundstücken. Die geplante Wohnbebauung entspricht diesem Charakter und greift somit nicht in die Wohnumfeldfunktion der angrenzenden Wohnbauflächen ein. Auch hinsichtlich der Lärm- und Schadstoffemissionen sind keine Belastungen durch das Wohnbaugebiet zu erwarten, die über das übliche Maß eines Wohnbaugebietes hinausgehen. Daher ist insgesamt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten.

Während der Bauzeit ist mit zusätzlichen Belastungen in Form von Lärm, Staub und Schadstoffen zu rechnen. Insgesamt ist die Neubelastung als gering einzustufen, da sie sich nur auf einen räumlich eng begrenzten Bereich auswirkt.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort des Bebauungsplans ergibt sich aus der städtebaulich sinnvollen Ergänzung der Wohnbebauung entlang der Hauptstraße (K 143). Da sich auf der gegenüberliegenden Seite der K 143 der Friedhof befindet, der von weiteren Siedlungsbereichen umgeben ist, wird das zukünftige Wohnbaugebiet auch nicht als Zersiedlung wahrgenommen. Durch die Lage an der K 143 sind auch keine gesonderten Erschließungsstraßen und –Flächen erforderlich, was sich auch im Sinne des umweltfachlichen Vermeidungsgebotes positiv auf den Standort auswirkt. Weiterhin sind keine schutzwürdigen Flächen betroffen. Aufgrund dieser günstigen Voraussetzungen wurden keine Standortalternativen geprüft.

8 Technische Verfahren der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da keine konkreten Daten zum Standort bezüglich Boden, der Hydrogeologie, des Geländeklimas und der lufthygienischen Auswirkungen vorliegen, wurden allgemeine Ableitungen aus übergeordneten Angaben zur Region vorgenommen. Diese beruhen auf grundsätzlichen Annahmen auf Basis der geologischen Karte, Daten des Deutschen Wetterdienstes und allgemein gültigen Grundsätzen zum Geländeklima.

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung liegen nur die bei der Biotoptypenkartierung erhobenen Zufallsfunde vor. Daher beruhen die Auswertungen insbesondere der ARTeFAKT-Liste auf allgemeinen Angaben und Analogieschlüssen und sind daher mit einer gewissen Unsicherheit behaftet.

9 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Bauflächen und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Gegebenenfalls ist von der Gemeinde zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Naturschutzbehörden angewiesen.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Als eine wesentliche Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen wurde eine örtliche Biotoptypenkartierung durchgeführt (s. Anlage 1). Demnach wird der größte Teil des Plangebietes mäßig intensiv als Wiese genutzt. Hierauf befinden sich drei mittelalte Obsthochstämme sowie eine Baumreihe aus Obstbaumniederstämmen. Darunter hat sich ein Grünlandrain entwickelt, der aufgrund ausbleibender Mahd beginnt zu verbuschen. Wiese und Grünlandrain bestehen aus verbreiteten Wiesen- und Saumarten. Im Bereich des Straßenrains kommen in der Entwässerungsmulde einige verbreitete Feuchtezeiger vor. Hinsichtlich der Fauna wird das Plangebiet am Ortsrand vor allem als Nahrungshabitat von Siedlungsarten wie Rauchschwalbe, Ringeltaube und Haussperling genutzt, in der Niederstammaumreihe konnte eine singende Goldammer beobachtet werden.

In der folgenden Tabelle werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zusammenfassend dargestellt und bewertet:

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete und Bevölkerung durch Verkehrs- und Betriebslärm	•
Tiere Pflanzen	Verlust Wiesen und Obstbäumen als Biotopstrukturen und Lebensraum für Tiere	••
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von naturnahen Bodenflächen	•••
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	•
Klima / Luft	Verlust von Kaltluftflächen mit Luftfilterwirkung	•
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes durch Wohnbaugebiet am Ortsrand	•
Kultur- + Sachgüter	Kultur- und Sachgüter von Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden	

Wechselwirkungen	Bodenversiegelung dadurch geringere Grundwasserneubildungsrate Bodenverlust und Lebensraumverlust, Veränderung des Mikroklimas	• •
	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit Verlust an Attraktivität für die Naherholung,	•
		•

Erheblichkeit: ••• hoch, •• mittel, • gering

Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange

Auswirkungen von wesentlicher Erheblichkeit ergeben sich vor allem durch den Verlust von 4.592 m² Wiesen- und Saumflächen mit 3 Obstbaumhochstämmen und 8 Obstniederstämmen sowie durch die Bodenversiegelung von insgesamt 2.334 m².

Der Verlust der Gehölze kann durch die Festsetzung von Baumpflanzungen innerhalb des Baugebietes kompensiert werden. Für den Verlust der Grünland- und Saumstrukturen sowie für die Versiegelung wird in der Gemarkung Ötzingen Flur 11 eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 64 zur Verfügung gestellt. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 8.725 m². Davon wird zum Ausgleich eine derzeit intensiv genutzte Ackerflächen in einer Größenordnung von 3.550 m² und eine derzeit verbuschte Wiesenbrache von 2.370 m² beansprucht (= Gesamtfläche 5.920 m²). Für den Grünland- und Saumverlust wird die Grünlandbrache mit einem Kompensationsfaktor von 0,5 berechnet und die Ackerfläche mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 (2.370 m² Grünlandbrache x 0,5 = 1.185 m² + 3.550 m² Acker x 1,0 = 3.550 m², Σ Kompensationszahl = 4.735 m²). Die Bodenversiegelung (2.334 m²) kann mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 multifunktional auf der Ackerfläche (3.550 m²) kompensiert werden. Auf den Flächen ist eine Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange handelt es sich im Plangebiet vor allem um ein Nahrungshabitat von siedlungsbestimmten Vogelarten und Fledermäusen. Unter Berücksichtigung der Gehölzrodung im Winterhalbjahr (Vermeidungsmaßnahme V1) und der Erhaltung der umliegenden Wiesen- und Gehölzstrukturen kann daher für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 19 BNatSchG und § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Wirges, im November 2016



.....
Dipl.-Ing (FH) Edmund Müller

MANNS Ingenieure GmbH
Südstraße 14
56422 Wirges

Programm Agrar-Umwelt-Landschaft – PAULa

Vertragsnaturschutz Grünland – Artenreiches Grünland

Förderbereich	anerkannte Flächen
Prämie*	220 €/ha jährlich, ab 1.1.2012
Einzelflächenbezogene Regelungen	
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> – die Fläche ist mind. 1 mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden – die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 15. Juni bis 14. November vorgeschrieben, in Höhenlagen > 400 m NN in der Zeit vom 1. Juli bis 14. November – das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen – gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes
Viehbesatz	<ul style="list-style-type: none"> – bei ausschließlicher Beweidung ist Ø Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,0 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten – im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Ø Viehbesatz 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten
Düngung	– kein Einsatz von Düngemitteln
Pflanzenschutz	– kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
Grünlandpflege	<ul style="list-style-type: none"> – vom 1. Nov. eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres – Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos
Sonstige Vorgaben	<ul style="list-style-type: none"> – die Zufütterung auf den Flächen mit Ausnahme von Mineralstoffen ist nicht zulässig – Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch ist verboten – sonstige Flächennutzungen sind nicht zulässig – Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) sind nicht zulässig. Vorhandene Be- und Entwässerungseinrichtungen dürfen ordnungsgemäß unterhalten werden, – die Beregnung der Fläche ist nicht zulässig
Aufzeichnungen	– standörtliche Besonderheiten sind zu Beginn des Verpflichtungszeitraums, vorgenommene Maßnahmen unverzüglich und chronologisch zu dokumentieren
Zusatzmodule	<ul style="list-style-type: none"> – Abweichende Bewirtschaftungszeiträume / Teilflächenbewirtschaftung (165 € / ha jährlich, ab 1.1.2012*) – Pflanzung standortgerechter Bäume / Sträucher (30 / 5 €/Stk. einmalig) – Anlage von Lesesteinhaufen (25 €/Stk. einmalig) – Anlage von Vernässungsstellen (100 €/Stk. einmalig)



Legende

Bestand: Realnutzung und Biotoptypen

B Kleingehölze

- BF2 Baumgruppe
- BF4 Obstbaum
- BF6 Obstbaumreihe
- BJ0 Siedlungsgehölz

E Grünland

- EA1 Fettwiese

H Weitere anthropogen bedingte Biotope

- HC0 Rain, Straßenrand
- HC2 Grünlandrain
- HC3 Straßenrand
- HM4 Trittrassen, Rasenplatz, Parkrasen

V Verkehrs- und Wirtschaftswege

- VA2 Kreisstraße (K 143)
- VB1 Feldweg, befestigt

Zusatzcodes:

Strukturmerkmale, Kleinstrukturen

- tt verbuschend

Nutzungseigenschaften

- stj mäßig intensiv genutzt

Strukturmerkmale, Wald, Bäume

- ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)
- ta2 geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)
- ta3 Stangenholz (BHD 7 bis 14 cm)

Strukturbildende Baumarten

- la1 Salweide
- lz1 Obstbaum-Hochstämme
- lz2 Obstbaum-Niedrigstämme

sonstige Planzeichen

- Biotoptypabgrenzung
- Baum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Leuterod

MANN Ingenieur GmbH
 Berater | Planer | Betreuer
 Südstraße 14 | 56422 Wirges
 Tel.: (0 26 02) 93 63-0
 Fax: (0 26 02) 93 63-30
 E-Mail: info@manns-ingenieur.de



Unterlage: Anlage 2 Blatt:

563	A3	Datum	Zeichen
bearbeitet	Juli 2013	Müller	
gezeichnet	Juli 2013	Pauls	
geprüft	Juli 2013	Müller	
Bestandslageplan Biotoptypen			

**Bebauungsplan
 "Hasenmorgenfeld"
 Gemarkung Leuterod
 Flur 12,
 Flurstück 1260,1261,1262**

Datei: 01-lp_be-130724-563.dwg Stand: 05.07.2016 Maßstab: 1 : 1.000