

**ORTSGEMEINDE MORSHAUSEN**  
**VERBANDSGEMEINDE HUNSRÜCK-**  
**MITTELRHEIN**

---

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan**  
**„Im Flürchen“**

**F a s s u n g**  
für das frühzeitige Beteiligungsverfahren  
gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB i.V.m. § 215a BauGB

---

**BEARBEITET IM**  
**AUFTRAG DER ORTSGEMEINDE MORSHAUSEN**

---

Stand: 21. März 2024  
Projekt-Nr: 12 931

**KARST INGENIEURE** GMBH  
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0  
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>LAGE UND BESTANDSSITUATION</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>UMWELTRELEVANTE ÜBERGEORDNETEN SCHUTZGEBIETE</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>VORSTELLUNG DER PLANINHALTE</b>	<b>14</b>
7.1	Städtebauliche Konzeption	14
7.2	Verkehrliche Erschließung	17
7.3	Art der baulichen Nutzung / Zulässigkeiten	18
7.4	Maß der baulichen Nutzung und sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen	19
7.5	Bauweise	21
7.6	Überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Garagen und Carports	22
7.7	Grünordnerische Festsetzungen	22
7.8	Örtliche Bauvorschriften	25
7.9	Ver- und Entsorgung	26
7.10	Bodenbelastungen	28
7.11	Immissionsschutz	28
7.12	Bodenordnung	30
7.13	Denkmalschutz und Archäologie	30
<b>8</b>	<b>LANDSCHAFTSPANUNG IN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>30</b>
8.1	Gesetzliche Vorgaben	30
8.2	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen	31
8.3	Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	35
8.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	36

21. März 2024



<b>II</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>44</b>
<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>44</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	44
1.2	Kurzdarstellung der Planinhalte	45
<b>2</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>46</b>
2.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	46
2.2	Flächennutzungsplan	49
2.3	Umweltbezogene übergeordnete Vorgaben	50
<b>3</b>	<b>DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE</b>	<b>52</b>
<b>4</b>	<b>BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>54</b>
4.1	Naturräumliche Gliederung	54
4.2	Lage und Relief	55
4.3	Geologie und Böden	55
4.4	Wasserhaushalt	56
4.5	Klima	56
4.6	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	57
4.7	Landschaftsbild und Erholung	61
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)</b>	<b>62</b>
<b>6</b>	<b>ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENZIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)</b>	<b>62</b>
6.1	Schutzgut Fläche	63
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	63
6.3	Schutzgut Boden	65
6.4	Schutzgut Wasser	67
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	69
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	70
6.7	Schutzgut Landschaft	71



6.8	Natura 2000	73
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	74
6.10	Schutzgut Sachwerte	74
6.11	Schutzgut kulturelles Erbe	75
6.12	Wechselwirkungen	75
6.13	Summationswirkungen	75
7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	76
8	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	76
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	77
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	79
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	79
12	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	79
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	80
14	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	82

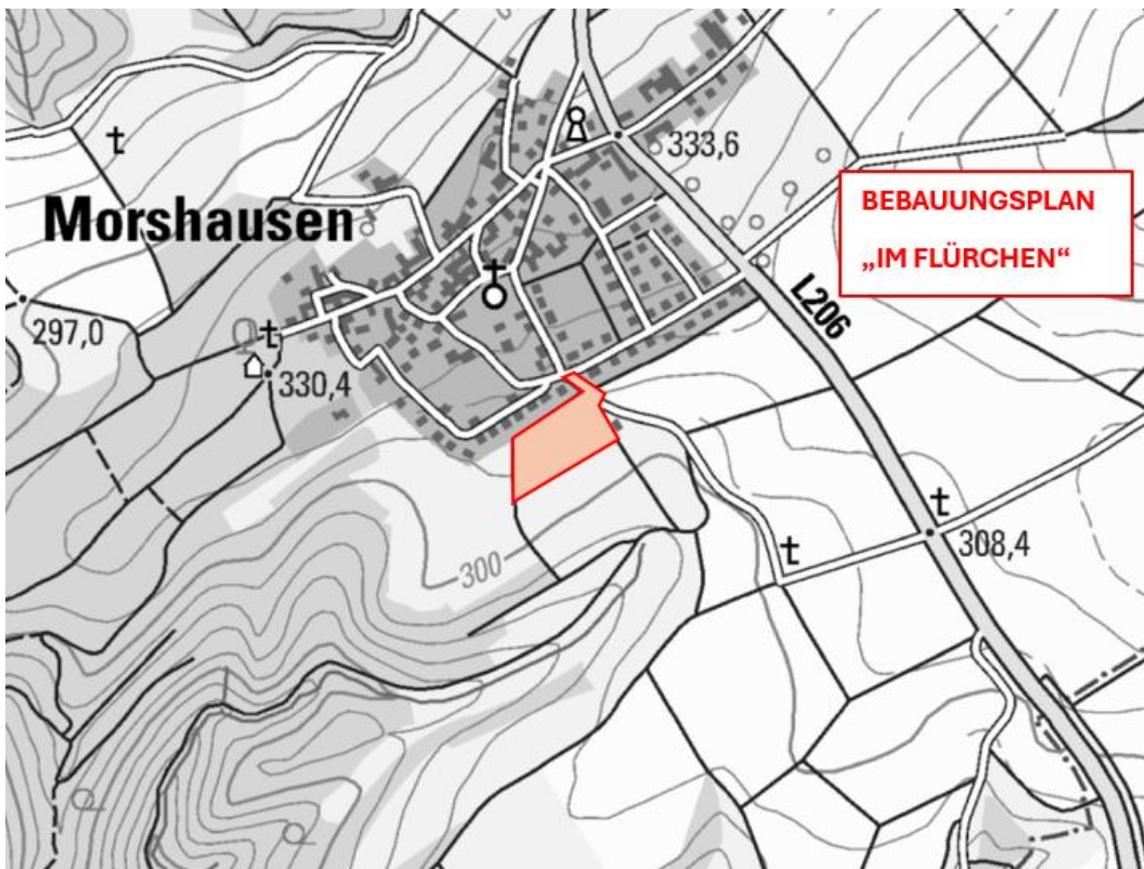


## I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### 1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Morshausen ist der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein und damit den Landkreis Rhein-Hunsrück-Kreis zugeordnet. Die Gemeinde sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“ am südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde direkt angrenzend zur bestehenden Siedlungsbebauung vor. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll nunmehr Baurecht für ca. 10 neue Baugrundstücke für freistehende Einzel- und Doppelhäuser am südlichen Rand der Siedlungsbebauung von Morshausen geschaffen werden. Der vorliegende Geltungsbereich beläuft sich auf rund 0,89 ha und überplant die Flurstücke 58/2, 58/3 und 57 sowie 56 teilweise der Flur 9 in der Gemarkung Morshausen. Aus der nachfolgenden Abbildung kann die Lage des Plangebietes entnommen werden.



**Abb.: Lageübersicht zum vorliegenden Bebauungsplan**

(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, unmaßstäblich/verändert)

21. März 2024

Es wird seitens der Gemeinde ein Bauplatzangebot für junge, ortsverbundene Familien angestrebt. Zudem sollen so Maßnahmen gegen den demographischen Wandel und der hieraus resultierenden Überalterung der ortsansässigen Bevölkerung getroffen werden.

Die 5 bestehenden Baulücken innerhalb der Ortslage befinden sich allesamt in Privatbesitz und stehen demnach nicht zur Bedarfsdeckung zur Verfügung. Dies ist darauf zurückzuführen, dass unbebaute Grundstücke oftmals von den Privateigentümer\*innen für ihre nachfolgenden Generationen vorgehalten werden – selbst wenn kein konkreter Bedarf besteht. Eine Lenkungsmöglichkeit von Grundstücksverkäufen im Privateigentum besteht für die Ortsgemeinde durch die, über das Grundgesetz rechtlich abgesicherte, Eigentumsgarantie nicht, sodass die Deckung des Eigenbedarfs über diese Baulücken nicht gewährleistet werden kann.

Zudem sind in der Ortsgemeinde keine Gebäudeleerstände vorhanden (Informationsstand September 2022). Somit ist ein grundsätzlicher Bedarf nach neuen Baugrundstücken gegeben. Außerdem liegen der Ortsgemeinde konkrete Nachfragen nach Baugrundstücken ortsansässiger Bauinteressent\*innen vor, die bedient werden sollen. Anstoß zur vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans war somit auch der aktuelle Baugrundstücksbedarf.

In Bezug auf § 1 a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Entwicklung eines Allgemeines Wohngebietes in der Ortsgemeinde seitens der Plangeberin als erforderlich erachtet, um dem bestehenden Baugrundstücksbedarf Rechnung zu tragen. Dieser wird somit der planerische Vorrang eingeräumt.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Unter Verweis auf die Detailausführungen in Kapitel 2 erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren gemäß § 215a BauGB.

## 2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Ortsgemeinderat Morshausen hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Flürchen“ aufzustellen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten am 22.12.2022.

Nach § 13 b BauGB konnten Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung überplant werden. Deshalb wurde der obige Aufstellungsbeschluss im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB gefasst.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat am 18.07.2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht angewendet werden darf.

**Der Deutsche Bundestag hat nunmehr den § 215 a BauGB eingeführt. Auf Grundlage des § 215 a BauGB können nach § 13b BauGB begonnene Planverfahren zu Ende geführt werden.**

§ 215 a BauGB regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen (Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB). Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden (Erarbeitung qualifizierter Umweltbericht). Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie u.a. der Verzicht auf die frühzeitige

21. März 2024

Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

Gelangt die umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären, kann das beschleunigte Verfahren mit den Verfahrenserleichterungen zu Ende geführt werden. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird dann weiterhin auch nicht erforderlich. Bei der Fortführung des Planaufstellungsverfahrens nach § 215a BauGB ist es jedoch erforderlich, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen ist.

Falls die UV-Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

Der § 215 a BauGB ersetzt den § 13 b BauGB, der klarstellend durch den Gesetzgeber aufgehoben worden ist.

Das beauftragte Ingenieurbüro Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, hat die umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls für das Plangebiet schriftlich erarbeitet (siehe separate Anlage zur Begründung). Diese gelangt im Sinne der Regelung des § 215a BauGB in Verbindung mit der Abarbeitung der BauGB-Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zwar zu der Einschätzung, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen entstehen und zu berücksichtigen wären. Dies schließt jedoch die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 215a BauGB nicht aus. Die Gemeinde sieht daher die Erstellung eines vollen Umweltberichts gemäß §§ 2a und 2 (4) BauGB vor. Dieser ist vorliegend als Teil II der Begründung zu finden. Des Weiteren wird in den Planunterlagen und im Planaufstellungsverfahren die Landschaftsplanung mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet. Für das ermittelte naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit werden verschiedene Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf externen Flächen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Einzelheiten hierzu sind den Planunterlagen an anderer Stelle zu entnehmen.

Das Bebauungsplanverfahren soll entsprechend unter Anwendung des neu eingeführten § 215a BauGB fortgeführt werden.

Der neue § 215a BauGB verweist in Absatz 3 auf die Möglichkeit der weiteren Verfahrensdurchführung und des Verfahrensabschlusses im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a.

Im beschleunigten Verfahren gelten entsprechend zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S.1 BauGB.

Der Bebauungsplan kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Anwendung des § 215a BauGB ist für die in Rede stehende Bauleitplanung planungsrechtlich möglich ist.

21. März 2024



Gemäß dem am 20.09.2013 in Kraft getretenen Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, ist die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden zu stärken. Das Gesetz zielt unter anderem auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab. Im Baugesetzbuch wird deshalb geregelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

§ 1 a (2) BauGB enthält jedoch keine „Baulandsperre“ in dem Sinne, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur noch dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Die tatsächlichen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde müssen in der Abwägung Berücksichtigung finden. Entscheidungen über die Nutzung von Flächen, die nicht der Innenentwicklung zuzurechnen sind, obliegen den Ergebnissen des Abwägungsprozesses. Die Option der Weiterentwicklung der Siedlungsräume wird durch das Gesetz uneingeschränkt offengehalten.

Unter Verweis auf die Ausführungen zur Bedarfsbegründung in Kapitel 1 und der zu wenigen zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotentiale hat sich die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung dazu entschieden, am Siedlungsrand in einem flächenhaft geringen Umfang ein sehr kleines Baugebiet zu entwickeln. Der Plankonzeption wird damit der planerische Vorrang eingeräumt.

### 3 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Die Ortsgemeinde Morshausen ist der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein und damit dem Landkreis Rhein-Hunsrück zugeordnet. Die ländlich geprägte Ortsgemeinde mit rund 385 Einwohner:innen ist nahe der Stadt Emmelshausen zu verorten. Das Plangebiet sowie die generelle Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Morshausen ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die nordöstlich des Plangebietes gelegene „Gartenstraße“. Von dort erfolgt die Zufahrt aus Richtung Nordosten in das Plangebiet. Über die weiter östlich der „Gartenstraße“ verlaufende Landstraße L 206, ist zudem die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Die Plangebietsfläche selbst befindet sich am südlichen Rand der Siedlungsbebauung von Morshausen und weist eine Plangebietsgröße von rund 0,89 ha auf. Sie schließt südlich an bestehende Wohnbebauung an. Dabei zeichnet sich die bestehende Wohnbebauung durch überwiegend freistehende Einzelhäuser mit geneigten Dächern aus. Die rückwärtigen Grundstücksteile mit Wohnbebauung verfügen über Hausgärten, die teils Gehölzbestände aufweisen.

Im Bestand stellt sich die Standortfläche teils als intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche dar (Flurstück 57 und 56, Flur 9). Der nördliche Teilbereich (Flurstück 58/2 und 58/3, Flur 9) beinhaltet zudem einige ältere Obst- bzw. Laubbäume (siehe nachfolgend abgebildete Bestandsaufnahmen vom Juni 2022). Im Westen sowie im Osten grenzen bestehende Wirtschaftswege an das Plangebiet an. In westlicher Richtung folgt auf den Wirtschaftsweg eine Wiese mit Gehölzbeständen, die eine Kompensationsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Morshausen „In den Putzgärten“ darstellt. Südlich des Plangebietes folgen weitläufige, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

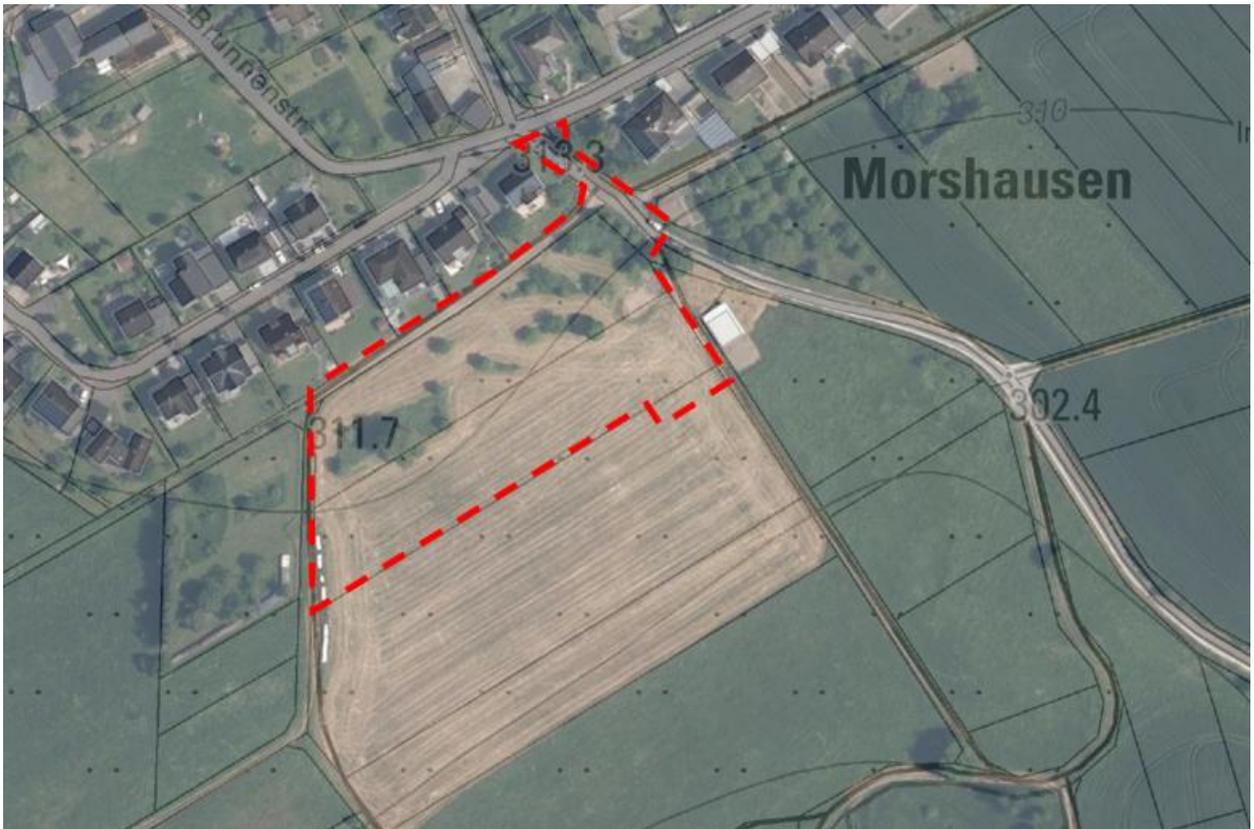




**Abb.: Bestandsaufnahmen im Plangebiet Juni 2022**

21. März 2024





**Abb.: Luftbild des Plangebietes mit nachträglich eingezeichnetem Geltungsbereich**  
(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)

#### 4 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD

Der Regionale Raumordnungsplan beinhaltet die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Der regionale Raumordnungsplan vertieft und konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV 2008 mit Teilfortschreibungen 2013, 2015 und 2017) und enthält Ziele und Grundsätze, die gemäß § 1 (4) BauGB in der Bauleitplanung sowie in den Fachplanungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Der vorliegende Regionale Raumordnungsplan löst den Regionalen Raumordnungsplan aus dem Jahr 2006 ab, wobei er sich weitgehend an diesem Vorgängerplan orientiert.

Die Ortsgemeinde Morshausen gehört dem Landkreis Rhein-Hunsrück an und liegt innerhalb der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein. Gemäß Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald liegt Morshausen im ländlichen Bereich mit „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“. Die Ortsgemeinde übernimmt keine zentralörtliche Funktion. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan 2017 verzichtet.

21. März 2024

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren. Dazu gehören neben einer realistischen Beurteilung ihrer sozioökonomischen Entwicklungschancen auch räumlich-funktionale Lagebeziehungen, sofern sie die Tragfähigkeit der Gemeinde beeinflussen. In den ländlichen Räumen sollen die Wohn-, Versorgungs- und Lebensverhältnisse verbessert und Wohnbauflächen für den spezifischen Bedarf des ländlichen Raumes bereitgestellt werden.

Die vorliegende Planung soll letztendlich dem Baugrundstücksbedarf Rechnung tragen, indem neue Baugrundstücke für ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und entsprechend zur Verfügung gestellt werden.

In der Gesamtkarte des gültigen Regionalen Raumordnungsplanes von 2017 unterliegt die in Rede stehende Plangebietsfläche (siehe nachfolgende Abbildung; nachträglich rot umkreiste Fläche des Geltungsbereichs) der Flächendarstellung „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“ (siehe grün schraffierte Fläche in der nachfolgenden Abbildung) sowie „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Hierbei handelt es sich jedoch um Grundsätze und nicht wie bei Vorranggebieten um Zielvorgaben. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein Zielkonflikt vor.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der geplanten siedlungsstrukturellen Gebietsentwicklung im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt. Es handelt sich nur um ein kleines Plangebiet, so dass die Inanspruchnahme der genannten beiden Vorbehaltsgebiete einen nur äußerst geringen Anteil einnimmt. Zudem sind die Gebiete in ihren Abgrenzungen nur in absoluten Randbereichen betroffen, da sich das Plangebiet unmittelbar an die bebaute Siedlungslage anschließt. Im konkreten Standortbereich liegen auch keine konkreten Anlagen und Ziele vor, die der Erholung und dem Tourismus dienen. Im Rahmen der Schaffung von Wohnbaugrundstücken und entstehenden Privatgärten werden die Belange der Erholung verbessert. Für den entstehenden Eingriff in Aspekte des regionalen Biotopverbunds erfolgen umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen auf zwei externen Kompensationsflächen, die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt sind. Der regionale Biotopverbund wird entsprechend an anderer Stelle gestärkt.

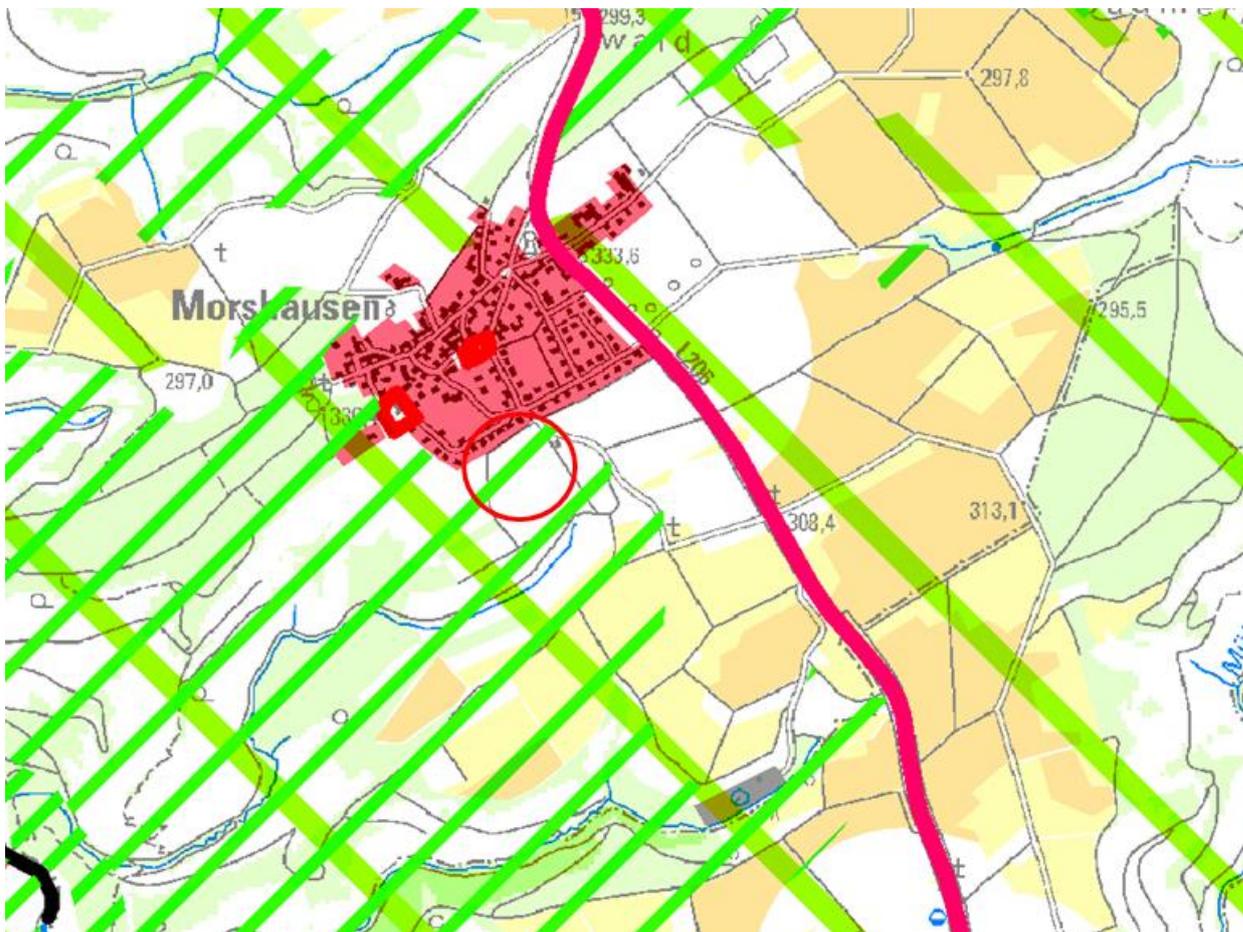
Der Siedlungskörper der Ortsgemeinde wird im RROP hingegen in Rot dargestellt. Wie in der folgenden Abbildung zu erkennen, ist die Plangebietsfläche ansonsten Weiß dargestellt. Dies bedeutet, dass dem Plangebiet bis auf die oben genannten Aspekte, keine aktuelle Funktion zugewiesen ist. Von weiteren Beschreibungen hinsichtlich umliegender Flächendarstellungen wird abgesehen, da sie für die vorliegende Planung nicht von Belang sind.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht den Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung widerspricht und die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiets auf der Fläche des Plangebiets realisiert werden kann. Gemäß Grundsatz G 29 soll sich die weitere bauliche Entwicklung in der Region an den realistischen Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren.

Somit entspricht die vorgesehene Planung, im Rahmen der Eigenentwicklung und der Sicherung des erreichten Entwicklungsstandes, den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.

21. März 2024





**Abb.: Auszug aus dem gültigen Regionalen Raumordnungsplan 2017; mit nachträglich rot umkreister Lage des Plangebiets (Quelle: RROP Mittelrhein-Westerwald, 2017; unmaßstäblich/verändert)**

## 5 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

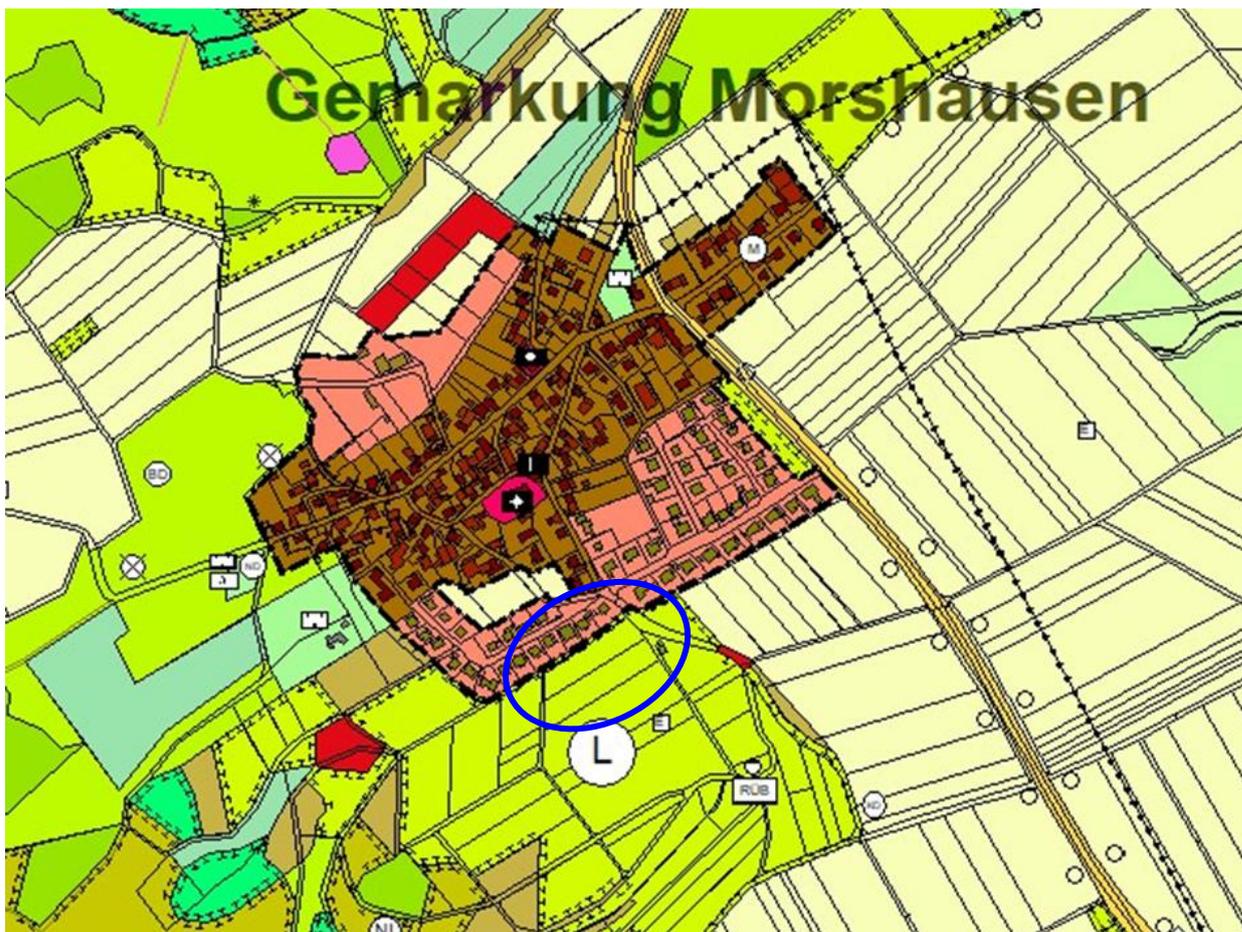
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Hunsrück - Mittelrhein wird die Plangebietsfläche als Fläche für „ökologisch bedeutsame Offenlandbereiche als Umsetzungsräume für Ökokontierungs- und Kompensationsmaßnahmen“ dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung). Hier wird als Nutzung und Maßnahmenhinweis im FNP die Entwicklung von Offenlandbiotopen gemäß der Standortverhältnisse durch extensive Pflege aufgeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Anwendung des § 215a BauGB entfällt das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann der Bebauungsplan gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Da sich die vorliegende Planung in einem direkten Siedlungszusammenhang befindet und flächenhaft nur einen sehr geringen Umfang einnimmt, ist dies gewährleistet. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Im Zuge der Zusammenführung

21. März 2024

des Flächennutzungsplans der VG Hunsrück Mittelrhein oder einer nachfolgenden Änderungsplanung kann dieser nachrichtlich angepasst werden bzw. formal berichtigt werden.

In diesem Zusammenhang wird auf das rechtskräftige Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 20.05.2020 hingewiesen. Demzufolge richten sich die regionalplanerischen Schwellenwerte ausdrücklich nur an die Flächennutzungsplanung und stellen kein verbindliches Ziel i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB dar, welches in einem Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB (analog für das Reparaturverfahren gemäß § 215a BauGB) zu berücksichtigen wäre.



**Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (digitale Fassung) der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein mit nachträglich blau umkreistem Geltungsbereich (unmaßstäblich/verändert)**

## 6 UMWELTRELEVANTE ÜBERGEORDNETEN SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in einem Wasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet). Andere Schutzgebiete werden ebenfalls nicht tangiert. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“. Etwa 800 m östlich und in etwa 1 km westlich des Plangebiets befinden

21. März 2024

sich zwei FFH-Gebiete mit der Bezeichnung „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“. Die Erhaltungsziele sind die „Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität der Moselzuflüsse, auch als Lebensraum autochthoner Fischarten und des Steinkrebse,
- von Laubwäldern,
- von nicht intensiv genutztem Grünland, artenreichem Mager- und Pionierrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von großen Fledermauswochenstuben im Moseltal und ungestörten Quartieren in Höhlen und Stollen.“

Ebenfalls etwa 800 m östlich des Plangebiets befindet sich außerdem das VSG „Mittel- und Untermosel“. Die Erhaltungsziele sind die „Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder sowie von Magerrasen mit Brachen und Felsbiotopen, Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität.“

Die Ziele der Schutzgebiete werden von der Planung nicht negativ beeinflusst.

Kartierte Biotope im Plangebiet sind im Landschaftsinformationssystem des Landes (LANIS) bislang nicht gelistet. Das Plangebiet weist jedoch laut dem Artenschutzbericht der plan b GbR auf dem Flurstück 58/2 und 58/3 das gesetzlich geschützte Biotop „Streuobstwiese“ sowie den FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ auf.

Andere kartierte Gebiete wie beispielsweise Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen (MAS, Kompensationsflächen oder Flurstücke der Naturschutzbehörde) kommen im Plangebiet nicht vor und liegen außerhalb einer für die Planung relevanten Reichweite.

Eine Kompensationsmaßnahme aus Bebauungsplan Morshausen „In den Putzgärten (Urschrift)“, grenzt westlich an das Plangebiet an. Diese Fläche wird jedoch nicht überplant.

**Für die benötigte planerische Inanspruchnahme der beiden betroffenen gesetzlich geschützten Biotope „Streuobstwiese“ sowie den FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ (betrifft die gleiche Fläche auf dem Flurstück 58/2 und 58/3) wird gemäß Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Dezember 2023 ein Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren, spätestens vor den zeitlich späteren Hauptbeteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in die Planung eingearbeitet.**

## 7 VORSTELLUNG DER PLANINHALTE

### 7.1 Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan „Im Flürchen“ dient der Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Das Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung eines Bauplatzangebots für freistehende Einzel- und Doppelhäuser in der Ortsgemeinde Morshausen in Anlehnung an die angrenzende Bestandsbebauung unter Berücksichtigung aktueller Bauformen. Es wird der bestehende, nordöstlich angrenzende Wirtschaftsweg künftig teilweise als Erschließungsstraße überplant und muss dann entsprechend als gemeindliche Erschließungsstraße hergestellt werden.

21. März 2024



Ausgehend von der Kreuzung der Gemeindestraßen „Brunnenstraße“, „Gartenstraße“ und „Kornstraße“, wird diese aus Richtung Nordosten kommend in das Plangebiet hineingeführt und dort die konzipierten Baugrundstücke mittels eines Stichstraßensystems erschlossen.

Die nunmehr als Stichstraße von Nordost nach Südwest führende Haupterschließungsstraße endet in eine nasenförmig ausgebildete Wendeanlage sowie einen kurzen Stich im südöstlichen Bereich. Eine Plangebietserweiterung soll mittelfristig aus verkehrlicher Sicht künftig in Richtung Süden erfolgen. Dann würde das Gesamtplangebiet vervollständigt und ein Ringerschließungssystem geschaffen.

Die Gesamtgröße des vorliegenden Geltungsbereichs beläuft sich auf rund 0,89 ha. Dabei sollen auf der Fläche 10 Bauplätze geschaffen werden. Die durchschnittliche Grundstückgröße beläuft sich dabei gemäß Gestaltungsentwurf auf ca. 638 m<sup>2</sup>.

Weiterhin wird das Plangebiet so konzipiert, dass maximal zweigeschossige Gebäude zulässig sind. Zudem wird die absolute Gebäudehöhe beschränkt. Im Plangebiet sind Hauptgebäude mit geneigten Dächern mit einer Neigung von 8° bis 45° sowie einseitige Pultdächer mit einer Neigung zwischen 8° und 30° zulässig.

Es wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser in seitlichem Grenzabstand gemäß Landesbauordnung RLP. Ferner wird eine anteilige Grundstücksbegrünung mittels Baumpflanzung je Grundstück festgesetzt, um wegfallende Besandsbäume aus naturschutzfachlichen Gründen auch im Plangebiet zu kompensieren.

Die vorliegende Plankonzeption kann aus dem nachfolgend abgebildeten Gestaltungsentwurf entnommen werden.

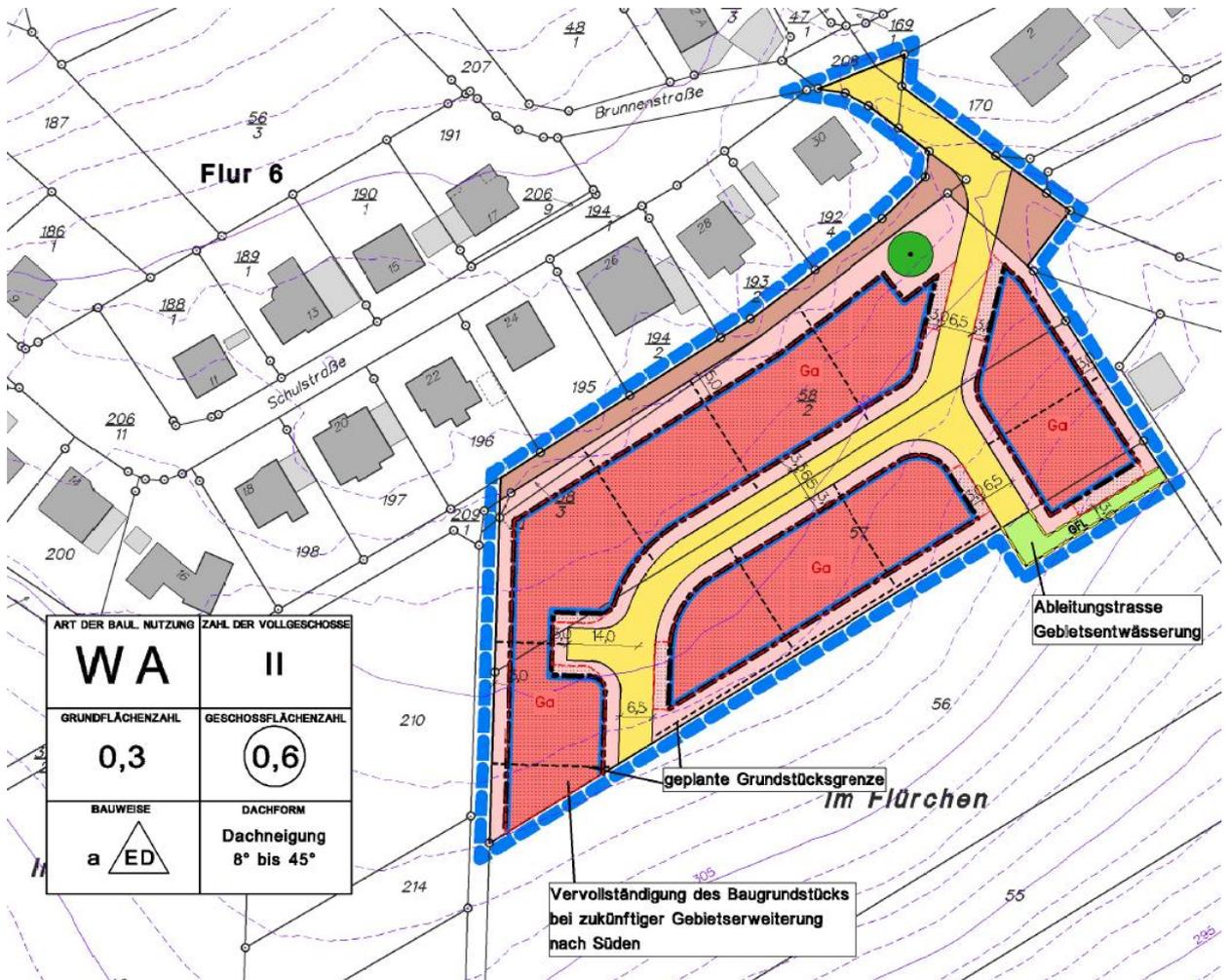




**Abb.: Gestaltungsentwurf zum Bebauungsplan „Im Flürchen“**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

In den nachfolgenden Kapiteln wird im Detail auf die einzelnen Festsetzungen eingegangen und diese entsprechend erläutert. Zudem wird die Planzeichnung zum Bebauungsplan „Im Flürchen“ nachfolgend abgebildet.

21. März 2024



**Abb.: Planzeichnung zum Bebauungsplan**  
(unmaßstäbliche Darstellung)

## 7.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt über die nordöstlich gelegene „Gartenstraße“. Über die „Gartenstraße“ kann weiter östlich zudem die Landstraße L 206 und somit das überregionale Verkehrsnetz erreicht werden. Somit besteht für die Ortsgemeinde Morshausen, trotz ihrer ländlichen Lage eine insgesamt gute Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur.

Für die innere verkehrliche Erschließung sieht die Plankonzeption eine Anbindung an die Kreuzung der Gemeindestraßen „Gartenstraße“, „Schulstraße“ und „Kornstraße“ im Norden vor. Ausgehend von der Kreuzung der Gemeindestraßen „Brunnenstraße“, „Gartenstraße“ und „Kornstraße“, wird diese aus Richtung Nordosten kommend in das Plangebiet hineingeführt und dort die konzipierten Baugrundstücke mittels eines Stichstraßensystems erschlossen.

Die als Stichstraße von Nordost nach Südwest führende Haupterschließungsstraße endet in eine nasenförmig ausgebildete Wendeanlage sowie einen kurzen Stich im südöstlichen Bereich. Eine

21. März 2024

Plangebietserweiterung soll mittelfristig aus verkehrlicher Sicht künftig in Richtung Süden erfolgen. Dann würde das Gesamtplangebiet vervollständigt und ein Ringerschließungssystem geschaffen.

Die innergebietliche Erschließungsstraße weist eine Straßenbreite (Gesamtverkehrsflächenbreite) von 6,50 m auf und bietet eine hinreichende Breite für den maßgeblichen Begegnungsverkehr PKW/PKW bzw. PKW/LKW an. Hinsichtlich der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (kurz RAST 06) wird bei einem Begegnungsfall von PKW und LKW eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und bei einem Begegnungsfall von PKW und PKW eine Fahrbahnbreite von 4,10 m empfohlen. Somit kann auch die Hausmüllentsorgung bzw. die Anfahrt durch den Rettungsdienst innerhalb der Plan- gebietsfläche gewährleistet werden.

Einzelheiten der Straßenraumgestaltung legt nicht der Bebauungsplan fest. Hier wird lediglich eine Gesamtverkehrsflächenbreite als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die konkrete Straßen- raumgestaltung obliegt der fachtechnischen Straßenplanung und wird im Rahmen dieser festgelegt.

Konzeptionell wird eine spätere Gestaltung im Mischprinzip ohne Trennung der einzelnen Ver- kehrsarten (Fußgänger, PKW, Fahrrad) empfohlen, um die örtliche Situation zu berücksichtigen. Gleichzeitig kann durch eine entsprechende Gestaltung im Mischprinzip ein höherwertiges Wohn- umfeld erreicht werden, als es bei einer Gestaltung im Trennprinzip möglich wäre. Die Ausgestal- tung des Straßenraums obliegt jedoch der konkreten fachtechnischen Erschließungsplanung und ist dieser vorbehalten.

Der im Norden des Plangebietes bestehende Wirtschaftsweg wird im Sinne einer Bestandserhal- tung als Wirtschaftsweg festgesetzt. So können hierüber weiterhin Flurstücke weiter westlich er- reicht werden.

### 7.3 Art der baulichen Nutzung / Zulässigkeiten

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festge- setzt.

Nach der allgemeinen Zweckbestimmung des § 4 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vor- wiegend dem Wohnen. Zulässig sind in diesem Gebiet gemäß § 4 (2) BauNVO grundsätzlich Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Anlagen für kirchliche, kulturel- le, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) Ziffer 1 bis 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (mit Ausnahme von Ferienwohnungen als Räume innerhalb von Wohngebäuden), Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden im Plangebiet bewusst ausgeschlossen, da diese Nutzungsarten den Charakter des Plangebietes am Ortsrand stören. Diese Nutzungsarten werden seitens der Plangeberin als mit den umliegenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen in der Siedlungsrandlage als nicht verträglich angesehen und sind somit mit dem städtebaulichen Konzept der Planung nicht vereinbar.

Zusätzlich sind nach § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht stören- de Handwerksbetriebe unzulässig. Dies gilt wie bereits erwähnt nicht für Ferienwohnungen (als Räume innerhalb von Wohngebäuden).

Gleichzeitig wird hiermit Anforderungen der jüngeren Rechtsprechung zur Anwendbarkeit des Plan- aufstellungsverfahrens nach § 13 b BauGB Rechnung getragen.

21. März 2024



## 7.4 Maß der baulichen Nutzung und sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Die Regelungen bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung und der Höhenentwicklung der Gebäude erfolgt vor dem Hintergrund, dass sich die zukünftigen Gebäude in Orientierung an die Umgebungsstrukturen städtebaulich einfügen sollen. Die Entwicklung von zu großen und zu hohen Baukörpern soll vermieden werden.

Für die bauliche Nutzung wird im Plangebiet eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 40% der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche mit baulichen Hauptanlagen bebaut werden dürfen. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße gemäß Gestaltungsentwurf von rund 648 m<sup>2</sup> (entsprechend der empfohlenen Grundstücksaufteilung) entspricht dies einer maximalen Gebäudegrundfläche von ca. 259 m<sup>2</sup>.

In Verbindung mit § 19 (4) Satz 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl durch die unter § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um ihre Hälfte überschritten werden (d.h. eine GRZ von 0,60 darf unter diesen Voraussetzungen nicht überschritten werden).

Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** wird auf 0,8 begrenzt. Somit wird u.a. durch die Festsetzung der GRZ und GFZ einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds sowie der Schutzgüter Boden und Wasser vorgebeugt. Dennoch wird den Bauherr:innen eine ausreichende Gebäudekubatur eingeräumt, überdimensionierte Baukörper am Ortsrand jedoch im Sinne der Ortsgemeinde unterbunden.

Zum Verständnis: Während Baugrenzen die räumliche Lage der Gebäude auf den Grundstücken lenken, dienen die Festsetzungen von Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl der quantitativen Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Um einem nicht gewollten Mietwohnungsbau im Plangebiet vorzubeugen bzw. diesen nicht über Gebühr zu ermöglichen, werden Festsetzungen über die zulässige **Anzahl der Wohnungen** in Wohngebäuden getroffen. Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind daher maximal 2 Wohnungen zulässig. Hiermit wird auch dem Charakter der angrenzenden Siedlungsbebauung entsprochen.

Um eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, wie die des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, wird gemäß § 16 (2) Ziffer 3 BauNVO zudem die höchstzulässige **Zahl der Vollgeschosse** mit 2 festgelegt. Gemäß § 16 (2) Ziffer 4 BauNVO wird außerdem die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Zu hohe Baukörper, die den ländlichen Gebietscharakter negativ beeinträchtigen würden, sollen durch die Inhalte der Festsetzung Nr. 2.4 verhindert werden.

Die **Höchstgrenzen der Gebäudehöhen** werden wie folgt festgesetzt:

- I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung >8° (z. B. Satteldach, Walmdach, Zelt-dach):
  - a. Für die Baugrundstücke mit bergseitiger Erschließung gilt:
    - Traufhöhe: maximal 6,50 m
    - Firsthöhe: maximal 10,00 m
  - b. Für die Baugrundstücke mit talseitiger Erschließung gilt:

- Traufhöhe: maximal 7,50 m
  - Firsthöhe: maximal 11,00 m
- II. Einseitiges Pultdach mit einer Neigung zwischen 8° und 30° (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst):
- a. Für die Baugrundstücke mit bergseitiger Erschließung gilt:
    - Traufhöhe: maximal 6,50 m
    - Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 8,50 m
  - b. Für die Baugrundstücke mit talseitiger Erschließung gilt:
    - Traufhöhe: maximal 7,50 m
    - Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 9,50 m

Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugspunkt gemessen. Der **obere Maßbezugspunkt** wird wie folgt gemessen.

- Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First),
- Traufhöhe zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut,
- bzw. bei einseitigen Pultdachgebäuden zwischen oberer Gebäudekante bzw. untere Schnittstelle Dachhaut und Außenwand (Traufhöhe)

Als **unterer Maßbezugspunkt** gilt: Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente (Straßenmittelachse; siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße). Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist.

**Hinweis: Die Gradientenhöhen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage einer Straßenvorentwurfsplanung noch in den Bebauungsplan aufgenommen.**

Den zuvor beschriebenen Sachverhalt zur Höhenfestsetzung sollen die beiden nachfolgend abgebildeten Systemskizzen veranschaulichen.

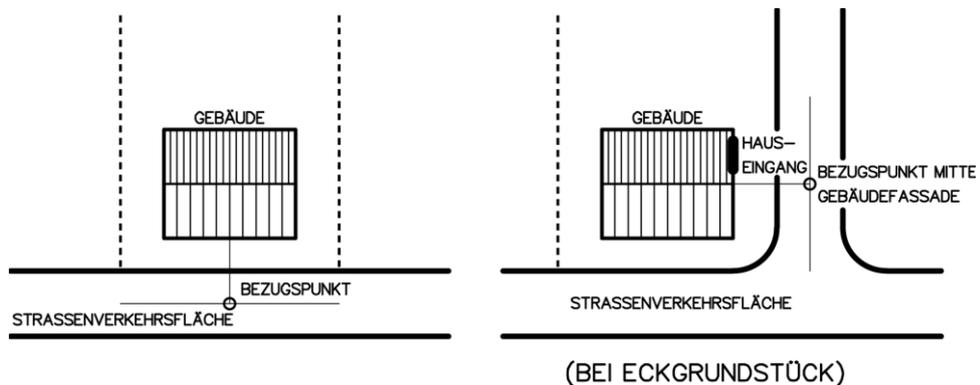


Abb.: Systemskizze zur Lage des unteren Maßbezugspunktes.

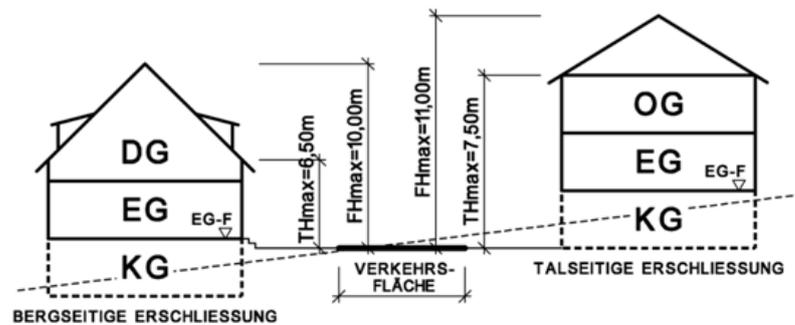


ABB.: GEBÄUDETYP MIT GENEIGTEM DACH MIT EINER DACHNEIGUNG > 8°

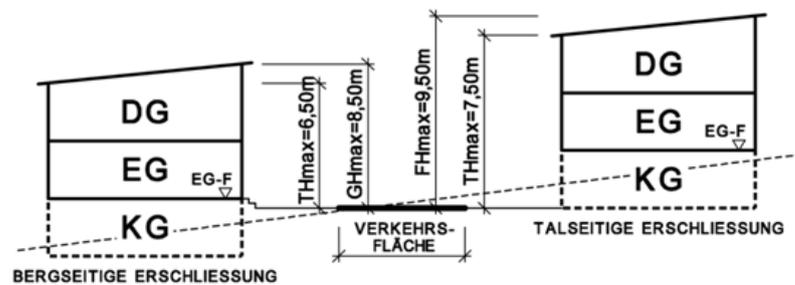


ABB.: GEBÄUDETYP MIT EINSEITIG DURCHGEHENDEM PULTDACH (8° BIS 30°)

Abb.: Systemskizze zur zulässigen Höhenentwicklung.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die maximale Traufhöhe bis 50 % der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden darf (z. B. durch Zwerchgiebel, die Traufe durchbrechende Gauben und Zwerchhäuser).

## 7.5 Bauweise

Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzel- sowie Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Regelungen der Landesbauordnung RLP zulässig. Diese Festsetzungen kommen den Erfordernissen zur Einbindung in das

21. März 2024

bestehende Siedlungsgefüge und das vorhandene Ortsbild entgegen. Es wird einem eingriffsrelevanten Einfluss auf das Landschaftsbild vorgebeugt, da auf diese Weise eine aufgelockerte Bebauung entsteht, die einen halbtransparenten neuen Ortsrand bildet.

Die maximale Frontlänge für ein Einzelhaus beträgt 25,00 m, während bei einer Doppelhaushälfte 12,50 m zulässig sind. Ein Doppelhaus darf auch maximal 25,00 m Frontlänge haben.

## 7.6 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Garagen und Carports

Durch die Ausweisung von überbaubarer Grundstücksfläche wird geregelt, in welchen Bereichen die Hauptgebäude errichtet werden können. In der Planzeichnung werden daher durch die Festlegung von Baugrenzen Baufenster ausgewiesen.

Die Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den zukünftigen Bauherr:innen einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken und sichert gleichzeitig ausreichende Freiflächen, die eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet. Somit werden die Bauherr:innen nicht über Gebühr eingeschränkt und die Ortsgemeinde behält sich dennoch die Möglichkeit vor, die Standorte der Hauptgebäude in einem gewissen Maß zu steuern. Dabei korrespondiert die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen mit dem Verlauf der geplanten Erschließungsstraße. Die Straße soll hierdurch städtebaulich räumlich gefasst und ihr Verlauf unterstrichen werden.

Es wird zudem festgelegt, dass in Richtung der angrenzenden Straßenflächen der Abstand des Baufensters zur Grundstücksgrenze 3,00 m betragen muss. Dies entspricht unter anderen den städtebaulichen Planungszielen auf Grundlage des städtebaulichen Gestaltungskonzepts der Plangeberin und trägt zugleich den Vorgaben der Landesbauordnung zum Mindestgrenzabstand hinreichend Rechnung (§ 8 LBauO Rheinland-Pfalz).

Im Plangebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Die Einschränkung der Zulässigkeit für Garagen und Stellplätze bzw. Carports wird vorgenommen, um eine Konzentration der Garagen nahe dem Hauptgebäude zu erreichen. Gleichzeitig sollen die von der Straße abgewandten, rückwärtigen Grundstücksbereiche vom „Verkehr“ auf dem Privatgrundstück möglichst freigehalten werden, da sich hier in der Regel die Ruhe-Bereiche der Grundstücke befinden. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Damit besteht im Bebauungsplan eine eindeutige räumliche Aussage über die Zulässigkeit der genannten Anlagen.

## 7.7 Grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu landschaftsplanerischen Aspekten getroffen, um die Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf eine innere Durchgrünung des Plangebietes werden textliche Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen vorgenommen. Gleichzeitig erfolgt hierüber ein anteiliger Ausgleich für im Bestand vorhandene, jedoch durch die Planrealisierung wegfallende Bäume. Als pauschale Grundstücksbegrünung wird für das jeweilige Baugrundstück die Pflanzung eines Laubbaums oder eines hochstämmigen Obstbaums festgesetzt. Auf die Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) sei hingewiesen (siehe auch Rubrik Hinweise). Zusätzlich ist ein Bestandsbaum im Nordosten des Plangebiets zum Erhalt fest-

gesetzt. Weitere Bestandsbäume konnten im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da sie inmitten geplanter Baufensterflächen stehen und ein Erhalt als unrealistisch einzustufen ist.

Als Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Ordnungsbereich A gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB die Entwicklung und Pflege von artenreichem, extensiv genutzten Grünlands festgesetzt. Hierzu steht teilweise das Flurstück 4 der Flur 7 in der Gemarkung Morshausen zur Verfügung. Die artenreiche Extensivwiese kann durch zweimalige Mahd pro Jahr erreicht werden. Unterstützend kann Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“ verwendet werden. Die Saatgutmischungen haben der Zusammensetzung einer Glatthaferwiese zu entsprechen. Die dauerhafte Pflege wird durch eine zweimalige Mahd sichergestellt. Die Hauptblütezeit der Gräser ist dabei zu beachten. Daher erfolgt die erste Mahd nicht vor Ende Juli, die zweite Mahd ab September. Das Mahdgut ist zu entfernen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zuzuführen. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Dünger sowie auf den Umbruch der Wiese ist zu verzichten.

Als weitere Kompensationsfläche im Ordnungsbereich B steht in der Flur 2 das Flurstück 108 der Gemarkung Morshausen teilweise zur Verfügung. Hier soll eine Streuobstwiese entwickelt und dauerhaft gepflegt werden. Dafür sind die bereits vorhandenen 14 Nussbaum-Neupflanzungen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zusätzlich sind mindestens 10 weitere hochstämmige Obstbäume aus heimischen, standortgerechten Arten bzw. Wildobstsorten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Um den Charakter einer Streuobstwiese und ein möglichst großes Artenspektrum zu erhalten sind weitere Nussbaumpflanzungen nicht zulässig. Die unterlagerte Wiese ist ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juni zu mähen. Das Mahdgut ist ebenfalls zu entfernen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zuzuführen. Die Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Des Weiteren wird auf die Textfestsetzung Nr. 14 verwiesen, gemäß derer eine verbindliche Regelungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke erfolgt. Danach sind die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeerschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/ Freiflächenanteile als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schottererschüttungen (sogenannte Schottergärten) unzulässig. Des Weiteren wird ein Bestandsobstbaum zum Erhalt festgesetzt. Die Verortung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Mittels dieser Festsetzung wird zugleich ein wichtiger Betrag zu einer umweltfreundlichen Planung geleistet. Dies wird anhand der nachfolgenden Ausführungen zu Schottergärten und insektenfreundlich gestalteten Gärten ersichtlich.

### **Ergänzende Erläuterung zu Schottergärten vs. insektenfreundlich gestalteten Gärten**

Unter einem Schottergarten ist eine Fläche zu verstehen, welche mit Kies bzw. Splitt unterschiedlicher Größen und Herkunft ausgestaltet ist und manchmal über vereinzelte Pflanzen verfügt. Zur Herstellung wird in der Regel die oberste Bodenschicht (Humus) abgetragen und durch Vlies, Folie oder eine Betonschicht gegen unerwünschten Bewuchs abgedichtet. Hierauf wird dann die gewünschte Steinschicht verteilt.

Gerade die Abdichtung zum Unterboden führt zu einer Beeinträchtigung der Wasserinfiltration und stellt zugleich einen wesentlichen Unterschied zu klassischen Stein- und Kiesgärten da. Diese verfügen im Gegensatz zu Schottergärten über einen deutlich erhöhten Pflanzenanteil, sind aus ökologischen Gesichtspunkten zu befürworten und fallen demgemäß nicht unter den Begriff „Schottergarten“.

21. März 2024



Um den natur- und artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen sowie als Beitrag zum Klimaschutz, wird daher seitens der Plangeberin der Verzicht auf Schottergärten forciert. Schottergärten stellen einen eingeschränkten Lebensraum vieler Lebewesen dar. Zudem erfolgt zumeist eine Überhitzung der Fläche, da die Wärme nach außen hin abgegeben wird und sich somit das Ortsklima insgesamt verschlechtert. Ferner wird durch Schottergärten ein Einfluss auf die Wasserinfiltration und damit gerade bei Starkregenereignissen durch erhöhten Oberflächenabfluss das Überschwemmungsrisiko erhöht.

Der vermeintlich geringere Pflegeaufwand von Schottergärten ist oftmals ein Entscheidungsgrund für derartige (Vor-)Gartengestaltungen. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass bereits nach wenigen Jahren auch hier mit dem Bewuchs durch Unkräuter und Moose zu rechnen ist. Bei einer insektenfreundlichen Gartengestaltung mit heimischen Stauden kann der Pflegeaufwand ebenfalls gering gehalten werden und es wird ein wichtiger Beitrag zur Artenvielfalt sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und der natürlichen Luftreinhaltung geleistet.

Aus diesem Grund weist die Ortsgemeinde in Ergänzung der im planungsrechtlichen Teil getroffenen Festsetzung deutlich darauf hin, dass Vorgärten und übrige Garten-/Freiflächenanteile nicht als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schotterschüttungen (sogenannte Schottergärten) gestaltet werden dürfen. Es wird auf den diesbezüglichen Hinweis in der Planurkunde verwiesen.

Neben den verbindlichen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern enthält der Bebauungsplan noch weitere Hinweise, welche eine weitestgehende umweltfreundliche Planung ermöglichen. Hierzu zählt etwa der Hinweis zur empfohlenen Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken. Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass während der Bauarbeiten der Oberboden gemäß DIN 18915 abseits des Baubetriebes zu lagern und vor Verdichtung und ähnlichem zu schützen ist. Es wird ebenfalls auf die Beachtung der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Es wird empfohlen Garagen und Carports mit einer mind. 8 cm dicken Substratschicht zu begrünen. In Abhängigkeit der Möglichkeiten aufgrund der gewählten Dachneigung sollte die Anlage von Dachbegrünungen auch bei Haupt- und sonstigen Nebengebäuden bauherr\*innenseitig geprüft werden. Es wird ebenfalls die Verwendung von Photovoltaik- und /oder Solarmodulen auf Gebäuden oder an Gebäuden empfohlen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG). Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.). Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).



Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäusen sollten zudem für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig abgeschirmter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Bezüglich Bepflanzungsmaßnahmen wird auch auf die Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz verwiesen. Unter anderem müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,50 m zurückbleiben.

## 7.8 Örtliche Bauvorschriften

Um eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung des Baugebietes zu erreichen, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften getroffen.

Gemäß Willen der Plangeber wird hinsichtlich der **Dachform und Dachneigung** festgesetzt, dass im Plangebiet nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 8° bis 45° zulässig sind. Gebäude mit versetzten Pultdächern sind ebenfalls zugelassen. Der Versatz bei Pultdächern darf dabei höchstens 1,5 m betragen.

Grundsätzlich gilt, dass für Garagen, Carports und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO die Dachform und Dachneigung frei wählbar sind, weil diese Anlagen nicht die prägenden Gebäude im Wohngebiet sein werden. Zudem sind Dachbegründungen sowie Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig. Es handelt sich hierbei um eine klarstellende Festsetzung.

Bezüglich der **Dachgestaltung** wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Dachaufbauten 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten dürfen. Hierdurch sollen überbreite Dachaufbauten vermieden werden, die optisch gestalterisch nicht ansprechend sind, da der Dachbereich zu wuchtig wirkt. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk (sog. Stadthaustyp) sind keine Dachaufbauten / Dachgauben zulässig. Durch die Festsetzung sollen überdimensioniert wirkende Gesamtgebäudevolumina, insbesondere durch die Wirkung der Dachraumgestaltung unterbunden werden. Üblicherweise wird ein Gebäude im Stadthaustyp ohne Dachgauben errichtet, dennoch soll andersartigen Vorhaben, die als städtebauliche Fehlentwicklung angesehen werden, ein planerischer Riegel vorgeschoben werden.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass pro entstehende Wohneinheit mindestens zwei **Stellplätze** auf den betroffenen Grundstücken herzustellen sind, um eine Überlastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch den ruhenden Verkehr zu verhindern. Es wird darauf hingewiesen, dass „gefangene Stellplätze“ hierbei nicht angerechnet werden. Das heißt, jeder nachzuweisende Stellplatz muss direkt Zufahrbar sein. Somit ist ein Stellplatz vor Garagen und Carports nicht als nachzuweisender Stellplätze anrechenbar.

Im Übrigen sind **Gestaltungsvorgaben bzw. Einschränkungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen** seitens der Plangeber vorgesehen, um eine anteilige Gebietsdurchgrünung sicherzustellen und damit letztendlich auch einen gewissen Beitrag zum Natur- und Umweltschutz zu leisten. So wird im vorliegenden Bebauungsplan geregelt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeerschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-

Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schottererschüttungen wird für unzulässig erklärt.

Mittels der vorstehenden Regelung soll der zunehmenden klimaschädlichen Entwicklung flächenhafter Schottergärten und Gärten mit vergleichbaren Materialien hoher Versiegelungsgrade entgegen gewirkt werden. Es soll durch die Regelung vielmehr eine blütenreiche, bienen- und insektenfreundliche Bepflanzung und Freiflächen- bzw. Gartengestaltung gefördert werden.

Zudem sind Gebäudewege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze mit offenporigen und versickerungsfähigen Belägen nach (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB) zu befestigen.

Mittels Festsetzung Nr. 14 wird zudem § 10 (4) Landesbauordnung RLP Rechnung getragen. Darin heißt es wie folgt: „Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.“

Im Bebauungsplan wird auch geregelt, dass **Grundstückseinfriedungen** an den straßenseitigen Grenzen nur eine maximale Höhe von 1,20 m haben dürfen. Als Einfriedungen sind Zäune, Mauern, lebende Einfriedungen wie Hecken u. ä. zu verstehen. Einfriedungen mit sichtundurchlässigen Materialien sind nur bis max. 1,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird gemessen von der Oberkante der Straßenverkehrsfläche bis zum obersten Punkt der Einfriedung. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass der Charakter eines offenen und locker bebauten sowie transparenten Wohngebietes erhalten bleibt. Auch aus Gründen der Verkehrssicherheit (durch eine bessere Einsehbarkeit des Straßenraums) ist die Festsetzung zudem begründet.

Die Planurkunde enthält außerdem noch baugestalterische Empfehlungen. Demnach sollten Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

Zudem wird auf § 2 Abs. 2 der Garagenverordnung hingewiesen, um die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten. Weitere Hinweise betreffen die Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz und den Denkmalschutz.

## 7.9 Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung der Lage im direkten Siedlungszusammenhang ist davon auszugehen, dass die Versorgung des Plangebietes mit den Medien Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation über Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze der Ortsgemeinde erfolgen kann. Ein entsprechend ergänzender Ausbau wird erforderlich. Die Abstimmung hierzu hat zu gegebener Zeit im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu erfolgen.

Einzelheiten können im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen der beteiligten Ver- und Entsorgungsträger ergänzt werden.

### Stromversorgung und Telekommunikation

Für die Stromversorgung sind die notwendigen Leitungen im Plangebiet herzustellen; dies gilt ebenso für Leitungen der Telekommunikation oder Breitbandversorgung.

Im Bebauungsplan wird geregelt, dass alle Versorgungsleitungen (d. h. Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen) in den

21. März 2024

öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen sind. Hierdurch soll aus städtebaulichen Gründen eine ansprechende Gestaltung sichergestellt werden. Das Ortsbild soll entsprechend nicht durch oberirdische Leitungen mit Masten auf den zukünftigen Gebäuden oder Masten im Straßenraum geprägt werden. Rechtsgrundlage hierfür bietet § 9 (1) Ziffer 13 BauGB.

Weiterhin ist nachfolgender Hinweis bezüglich künftiger Telekommunikationsleitungen im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebiets mit einer ausreichenden Menge an Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das bestehende Netz der Gemeinde sicherzustellen.

Es ist bei der sich dem Bebauungsplanverfahren anschließenden Erschließungsplanung darauf zu achten, dass eine ausreichende Wassermenge für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung steht. Dies betrifft zum einen die bereitgestellte Menge Wasser und auch die Zugänglichkeit der einzelnen Entnahmestellen, wie zum Beispiel Hydranten. Gemäß Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e. V. ist der Grundschutz sichergestellt, wenn die erforderliche Löschwassermenge von 13,3 l/s für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung steht. Diese Menge entspricht 800 l/min bzw. 48 m<sup>3</sup>/Stunde.

### **Gebietsentwässerung**

Es ist geplant, die Entwässerung des Plangebietes im (modifizierten) Trennsystem vorzunehmen.

Die Entwässerung des Schmutzwassers kann über einen Anschluss an den Bestandskanal (Mischkanal) im bestehenden Wirtschaftsweg entlang bzw. außerhalb der östlichen Plangebietsgrenze erfolgen. Das natürliche Gelände fällt von Norden in Richtung Süden um rund 10 Höhenmeter ab, weshalb eine Entwässerung mit dem natürlichen Gefälle möglich ist.

Gegebenenfalls ist ein gesonderter Kanal für Niederschlagswasser bis hin zum weiter südlich gelegenen Regenrückhaltebecken zu verlegen. Zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser an einer zentralen Stelle wird auf das weiter südlich bestehende Regenrückhaltebecken in der Gemarkung Morshausen zurückgegriffen. Dieses befindet sich in der Gemarkung Morshausen, Flur 9, Flurstück 66/1, 66/2 sowie teilweise 68. Im Zuge der fachtechnischen Erschließungsplanung muss geprüft werden, ob die bisherige Dimensionierung ausreicht oder nicht. Im erforderlichen Umfang sind wasserrechtliche Genehmigungen im Rahmen der Erschließungsplanung einzuholen.

Zur Thematik müssen weitere Details im Zuge der fachtechnischen Entwässerungsplanung geprüft werden.

Ergänzungen der getroffenen Ausführungen können unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen vorgenommen werden. Einzelheiten hierzu legt die entwässerungstechnische Fachplanung fest.

Im Bebauungsplan wird außerdem geregelt, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drän- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) zu befestigen sind.

Es wird ergänzend im Bebauungsplan empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche 4 bis 5 m<sup>3</sup> Volumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Hunsrück - Mittelrhein und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung).

### **Außengebietswasser / Starkregen**

Innerhalb des Plangebietes werden wenigstens 5 Höhenmeter überwunden. Dabei fällt das Gelände in Richtung Südosten ab.

Eine Fläche zur Ableitung von Außengebietswasser wird aufgrund der Lage/Exposition der Fläche nicht erforderlich, da das anfallende Oberflächenwasser über die Bestandskanalisation in den darüber liegenden, bestehenden Gemeindestraßen bereits abgeleitet wird.

**Alle Einzelheiten und Details sind bautechnisch im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung festzulegen. Im Bebauungsplan erfolgen - entsprechend der Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung - die Sicherung der benötigten Flächen sowie eine verbindliche Festsetzung der Bodennutzungsart.**

### **Drainagen**

Es wird auf den Hinweis zum Thema Drainagen in der Bebauungsplanurkunde mit folgendem Wortlaut hingewiesen (*kursiver Text*):

*„Bei Erschließungsmaßnahmen (öffentlich und privat) muss auf vorhandene Drainagen geachtet werden (Gefahr der Durchtrennung). Durchtrennte Drainagen sind wieder herzustellen. Sollten für die Bebauung des Weiteren Drainagen ausgeführt werden bzw. sollte das vorhandene Drainagesystem nicht wieder herzustellen sein, so sind zur Ableitung des Drainagewassers separate Kanäle bzw. offene Gräben vorzusehen. Das Drainagewasser ist dem Grundwasser an geeigneter Stelle mittels Versickerungsanlagen wieder zuzuführen. Die Ableitung des Drainagewassers in ein Gewässer bzw. in das Kanalnetz ist nicht gestattet.“*

### **7.10 Bodenbelastungen**

Altablagerungsflächen oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **7.11 Immissionsschutz**

#### **Bewertungen bezüglich Straßenverkehrslärm**

Westlich des Plangebietes verläuft in erheblichem Abstand (über 270 m) die Landesstraße L 206. Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können

21. März 2024

(siehe Anhang). In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

- DTV-Wert aus der Kartierung vom Landesbetrieb für Mobilität 2015: DTV-Wert 1.272 KFZ/24 h, Schwerverkehrsanteil 4 %
- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße von circa 275 m (Emissionsband Straßenmitte)
- gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h
- zur Bewertung wurden entsprechend des Gebietstyps sowie der Umgebungsstruktur die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts herangezogen

Zu der vorliegend durchgeführten Lärmprognose ist hier ergänzend darauf hinzuweisen, dass das allgemeine Verkehrswachstum nur noch sehr gering bis sinkend ausfällt und daher der Prognosefaktor mit 1,0 angesetzt worden ist. In vielen Bereichen sind bereits seit Jahren Verkehrsabnahmen zu verzeichnen. Vorstehende Aussagen gehen aus langjährigen Auswertungen von Langzeitzählstellen anderenorts hervor und werden unter anderem erfahrungsgemäß in durchgeführten verkehrsplanerischen Begleituntersuchungen von der VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik in Koblenz entsprechend berücksichtigt. Aufgrund dessen wird auf eine allgemeine Verkehrsprognose auf einen bestimmten Planungshorizont hinaus verzichtet (beispielhaft<sup>1</sup>). Vielmehr werden die verkehrlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens in die Verkehrsprognose integriert. In Anlehnung an den zuvor erläuterten Ausführungen entspricht der zu berücksichtigende Faktor für die Verkehrsprognose im Jahr 2035 1,0, das heißt der DTV-Wert für 2035 ändert sich grundsätzlich nicht zur Ist-Situation bzw. zum Kartierungszeitpunkt von 2015.

Als Ergebnis der Berechnung ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung (Unterschreitung) vom Tages- und Nachtorientierungswert von -12 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt wurde eine Abweichung vom Tageswert um -12 dB(A) und vom Nachtwert um -11 dB(A) ermittelt.

Aufgrund der ermittelten erheblichen Unterschreitung der Orientierungswerte sowohl am Tag als auch in der Nacht, besteht kein Erfordernis zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen.

### **Landwirtschaftliche Vorbelastungen**

Ergänzend sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen liegt, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt werden. Demnach können Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen sind im ländlichen Raum ortsüblich und offensichtlich, insbesondere beim direkten Angrenzen von Wohnbauflächen an den Außenbereich. Die gesetzliche Grundlage zur Untersuchung schädlicher Umwelteinwirkungen

<sup>1</sup> Verkehrsplanerische Begleituntersuchung, Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Weinsheim, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Juni 2020;  
Verkehrsplanerische Stellungnahme, vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlpforte“ in der Stadt Nassau, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Februar 2020

21. März 2024



bildet das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG). Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen sind nicht nach Art, Ausmaß oder Dauer dazu geeignet, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen hervorzurufen und genügen somit nicht der Definition von schädlichen Umwelteinwirkungen. Damit sind Vorgänge wie Saat- oder Erntetätigkeiten schalltechnisch nicht untersuchungsrelevant. Für die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen greift viel mehr das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme: Anwohner\*innen haben nächtliche Tätigkeiten, die aufgrund der Witterung oder sonstiger Umstände unvermeidbar sind, zu dulden. Landwirt\*innen haben darauf zu achten, Tätigkeiten so verträglich wie möglich durchzuführen (bspw. außerhalb des Nachtzeitraums).

## 7.12 Bodenordnung

Die Ortsgemeinde wird die Plangebietsflächen erwerben. Eine Baulandumlegung im Sinne §§ 45 ff. BauGB ist im Bereich des Plangebietes nicht notwendig.

## 7.13 Denkmalschutz und Archäologie

Archäologische Funde oder Befunde sind im Plangebiet bislang nicht bekannt. In den Bebauungsplan wurde unter der Rubrik „Hinweise“ vorsorglich folgender Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen:

**Denkmalschutz:** *Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentati-on der Funde muss gewährleistet sein.“*

# 8 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

## 8.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung gem. § 1a (3) BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen

21. März 2024



Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1(6) Ziffer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

## 8.2 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ und der darauf folgenden Bebauung werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale der Fläche mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschrieben, um eine möglichst umweltverträgliche Planung zu gewährleisten.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotenziale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild / Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Planvorhaben.

### Bodenpotential:

#### Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung

Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch die Versiegelung mit Wohn- und Nebengebäuden in Abhängigkeit der festgesetzten GRZ und Erschließungsflächen.

#### Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Verbesserung des Bodens durch Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern (Bodenlockerung), Minimierung der Versiegelung, Minimierung der Bodeninanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit.



Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen und Herstellung des Planums.

Baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, damit Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.

Aufgrund der Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen (intensive Grünlandnutzung) des südlichen Teils des Plangebiets sind die Böden im Plangebiet teilweise bereits stark vorbelastet. Möglicherweise liegen zusätzliche Belastungen durch den Einsatz von Düngemitteln vor.

Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.

Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke und DIN-Vorschriften (DIN 18915) sowie unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke.

Pauschale Grundstücksbegrünung mit einem Laubbaum oder einem hochstämmigen Obstbaum.

Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie einer Extensivwiese als externe Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich.

Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

**Eingriff** in den Boden ist als **mittel-hoch** zu bewerten.

## Klimapotential:

### Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung, mit geringer Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.

### Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Flächenversiegelung.

Festsetzung einer Grundflächenzahl GRZ unter den Höchstwerten der BauNVO.

Verbesserung des Lokalklimas durch ausgewiesene Flächen für die Bepflanzung bzw. randliche Eingrünung des Plangebietes (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung, Temperaturengleich).

Festsetzung zum Erhalt eines Bestandsbaums sowie der Pflanzung eines Laubbaums oder eines hochstämmigen Obstbaums auf dem jeweiligen Baugrundstück.

Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie einer Extensivwiese als externe Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich.

**Eingriff** ist als **gering** zu bewerten.

## Wasserhaushalt:

### Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, Veränderung der Wasserzufuhr.

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser; Erhöhung des Verbrauchs von Trinkwasser.

### Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Festsetzung zur Pflanzung eines Laubbaums oder eines hochstämmigen Obstbaums auf dem jeweiligen Baugrundstück.

Minimierung der Versiegelung, Empfehlung zur Sammlung des Oberflächenwassers in Mulden oder Zisternen und Nutzung als Brauchwasser.

Festlegung für die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge für eine verbesserte Versickerung des Regenwassers auf bebauten Oberflächen.

Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie einer Extensivwiese als externe Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich.

**Eingriff ist als mittel zu bewerten.**



## Arten- und Biotoppotential:

### Beeinträchtigung / Risikobewertung

Überplanung von intensiv genutztem Grünland sowie einer Streuobstwiese mit unterlagertem FFH-LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ im nördlichen Teil des Plangebiets. Offenlandarten sind potenziell betroffen. Im Umfeld bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Lebensraum und Jagdhabitat bestehen.

Im eingeholten Artenschutzbeitrag wurden keine besonders schützenswerten Arten festgestellt.

Durch die Angrenzung an die bestehende Siedlungsbebauung besteht eine Vorbelastung (Verkehr, Bewegungsunruhe), weshalb es sich mit sehr großer Wahrscheinlichkeit um störungsresistente Arten handelt.

### Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß.

Schaffung neuer Lebensräume durch Festsetzung von pauschaler Grundstücksbegrünung, somit auch Schaffung neuer Vernetzungsstrukturen zu den Gehölzen der Umgebung.

Festsetzungen von insekten- und vogelfreundlichen Gärten mit ausreichender Begrünung.

Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie einer Extensivwiese als externe Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich.

Festsetzung zum Erhalt eines Bestandsobstbaums.

Eingriff ist als **Mittel** zu bewerten.

## Landschaftsbild/ Erholung:

### Beeinträchtigung / Risikobewertung

Die Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung der Ortslage Morshausen. Das Landschaftsbild ist entsprechend durch die bestehende Siedlungsbebauung vorbelastet. Ansonsten ist das Landschaftsbild insbesondere durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland, teils Streuobstwiesen) geprägt.

Das Landschaftsbild wird entsprechend lediglich im direkten Umfeld durch die neu entstehende Bebauung beeinträchtigt.

Bestehende Wegeflächen, die einer Erholungseignung beitragen, bleiben erhalten. Angrenzende Wegeflächen können auch zukünftig von Spaziergängern oder Joggern / Radfahrern genutzt werden. Somit ergibt sich keine Verschlechterung für die Erholungseignung. Entsprechend erfolgt keine Verschlechterung des Schutzgutes Erholung insgesamt.

### Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Durch Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren. Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen, insbesondere zur maximal zugelassenen Höhenentwicklung.

Verwendung landschaftstypischer Farben bei der äußeren Gestaltung.

Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie einer Extensivwiese als externe Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich.

Eingriff in das Landschaftsbild ist **mittel**, in die Erholungsfunktion **gering**.

### 8.3 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG ) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Der Artenschutzbeitrag der plan b GbR hat ergeben, dass es sich bei den Flurstücken 58/2 und 58/3 um eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese sowie den FFH-Lebensraumtypen 6510 „Magerre Flachland-Mähwiese“ handelt. Der südliche Teil des Plangebiets auf den Flurstücken 57 und 56 (teilweise) stellt sich als intensiv genutztes Grünland ohne Gehölzstrukturen dar.

Das Plangebiet ist bereits durch Verkehr und Bewegungsunruhe vorbelastet – aufgrund der bestehenden Siedlungsbebauung sowie der intensiven Landwirtschaft. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Plangebietsfläche am Ortsrand insbesondere für störungstolerante Tierarten, wie Sperling, Meise, Kolkrabe, Elster, Hausrotschwanz und andere Kulturfolger eine Bedeutung als Lebensraum besitzt. Für diese Tierarten wird sich die Lebensraumeignung auch nicht nach Umsetzung der Planung herabsetzen. Durch die Anlage von Hausgärten wird die Strukturvielfalt des Plangebietes erhöht und zusätzliche (Teil-)Lebensraumstrukturen für diese Arten geschaffen.

Im aktuellen Planentwurf wird eine Grundstücksbegrünung mit einem Laubbaum oder mit einem hochstämmigen Obstbaum für das jeweilige private Baugrundstück sowie der Erhalt eines Bestandsobstbaums im Bebauungsplan festgesetzt.

Neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich sieht die Gemeinde auch einen artenschutzrechtlichen Ausgleich vor.

Für den Ordnungsbereich A wird auf dem Flurstück 4 (tlw.), Flur 7, der Gemarkung Morshausen die Entwicklung von artenreichem, extensiv genutztem Grünland vorgesehen. Dieses ist dauerhaft zu pflegen. Das Ziel der artenreichen Extensivwiese wird durch eine zweimalige Mahd pro Jahr erreicht. Zusätzlich kann unterstützend Regiosaatgut des Ursprungsgebiet 7 „Rheinisches Bergland“ verwendet werden. Hier sind Saatgutmischungen zu wählen, die der Zusammensetzung einer Glatthaferwiese entsprechen. Bei der Mahd ist die Hauptblütezeit der Gräser zu beachten. Die erste Mahd erfolgt daher nicht vor Ende Juli, die zweite Mahd ab September. Das Mahdgut ist zu entfernen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zuzuführen. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Dünger sowie auf den Umbruch der Wiese ist zu verzichten.

Zusätzlich ist für den Ordnungsbereich B auf dem Flurstück 108 (tlw.), Flur 2, der Gemarkung Morshausen die Anlage und Entwicklung einer Streuobstwiese festgesetzt. Dafür sind die bereits vorhandenen 14 Nussbaum-Neupflanzungen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zusätzlich sind mindestens 10 weitere hochstämmige Obstbäume aus heimischen, standortgerechten Arten bzw. Wildobstsorten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Um eine möglichst hohe Diversität und den typischen Charakter einer Streuobstwiese zu erreichen, sind weitere Nussbaum-pflanzungen nicht zulässig.

**Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Artenschutzbeitrags sowie den daraus hervorgehenden Kompensationsmaßnahmen ist nach derzeitigem Planungsstand nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.**

#### 8.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richten sich hierbei ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

*„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“*

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen. Die Beurteilung erfolgt in Anlehnung an das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landeskompensationsverordnung und den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Hrsg. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021).

#### Integrierte Biotopbewertung

Unter Berücksichtigung der angewandten Methodik des Biotopwertverfahrens wird der Ausgangszustand des jeweils berührten Biotoptypen vor Umsetzung der Planung (anhand des Biotop- und Nutzungstypenplans) sowie nach Umsetzung der Planung (anhand des vorliegenden Bebauungsplans) für die Eingriffs- als auch für die Ausgleichsflächen mittels Biotopwert (BW) bewertet. Im Falle eines rechnerisch entstehenden Defizits an Biotopwertpunkten (BWP) sind weitere, externe Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen.

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße [m<sup>2</sup>]: 8.924  
nicht eingriffsrelevant:

#### Biotopwert vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche[m <sup>2</sup> ]	BW
EA1	Fettwiese, Flachlandausbildung mit Streuobstbestand	19	3.608	68.552
HK2	Streuobstbäume, mit mittlerem bis altem Baumbestand	19	308	5.852
HK2	Streuobstbäume, junger Ausprägung	12	28	336
EA3	Fettwiese, intensiv genutztes, frisches Grünland	8	4.362	34.896
VB1	Wirtschaftsweg, asphaltiert	0	498	0
VB2	Wirtschaftsweg, unbefestigt	3	456	1.368
<b>Summe Eingriff:</b>				<b>111.004</b>

#### Biotopwert nach dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche[m <sup>2</sup> ]	BW
VA3	Gemeindestraße	0	1.506	0
VB1	Wirtschaftsweg, befestigt	0	150	0
VB2	Wirtschaftsweg, unbefestigt	3	456	1.368
<b>Baugrundstücksbezogen</b>				
HN1/HT4	Versiegelung durch Hauptgebäude und Nebengebäude (GRZ 0,4, d.h. 6.674 m <sup>2</sup> x 0,4)	0	2.670	0
HT2	Hofplatz (20 % teilversiegelte Flächen ohne bauliche Hauptanlagen; GRZ 0,4 gemäß Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO (d.h. 6.674 m <sup>2</sup> x 0,2))	4	1.335	5.340
HJ1	Garten bzw. nicht überbaubare Fläche (d.h. verbleibende 40 % der Wohnbaufläche; 6.674 m <sup>2</sup> x 0,4)	9	2.670	24.030
<b>Öffentliche Grünfläche zur Gebietsentwässerung</b>				
HM7	Nutzrasen	5	137	685
<b>Summe Ausgleich:</b>				<b>31.423</b>

#### Kompensationsbedarf

Biotopwert vor Umsetzung der Planung	111.004
Biotopwert nach Umsetzung der Planung	31.423
<b>Kompensationsdefizit:</b>	<b>79.581</b>

#### Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs vor Umsetzung der Planung

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 8.924 m<sup>2</sup>.

21. März 2024



Der Eingriff durch die spätere Realisierung eines Allgemeinen Wohngebiets mit Erschließungsanlagen wird entsprechend der Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen bewertet. Der südliche Teil des Plangebiets auf den Flurstücken 57 und 56 tlw. stellt sich derzeit als intensiv genutztes Grünland (EA3) ohne Gehölzstrukturen dar. Bei dieser Fläche handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht somit nicht um eine hochwertige Fläche und wird mit 8 Biotopwertpunkten bewertet. Bei dem nördlichen Teil auf den Flurstücken 58/2 und 58/3 des Plangebiets handelt es sich laut Artenschutzbeitrag der plan b GbR um eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese mit unterlagertem FFH-Lebensraumtypen 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ (EA1). Diese wird mit 19 Punkten bewertet. Aufgrund des überlagernden Streuobstbestandes erfolgt eine zusätzliche Berücksichtigung der entfallenden Obstbäume. Dazu wurden vor Ort das Alter und der Kronendurchmesser aufgenommen. Um einen Mittelwert zu ermitteln wurden die Obstbäume in junge und mittlere bis alte Bestände unterteilt. Der jeweils geschätzte Kronendurchmesser wurde summiert und ein Mittelwert errechnet. Die mittleren bis alten Streuobstbäume werden mit 19 BWP bilanziert, die jungen mit 12 BWP. Durch die Berücksichtigung der Obstbäume ist die Flächengröße der Summe vor dem Eingriff etwa 336 m<sup>2</sup> größer als die eigentliche Plangebietsgröße bzw. die Flächensumme nach dem Eingriff.

Im nördlichen Teil befindet sich außerdem ein unbefestigter, geschotterter Wirtschaftsweg (VB2) welcher mit 3 Punkten bewertet wird. Im Osten befindet sich außerdem ein asphaltierter Wirtschaftsweg (VB1) welcher aufgrund der Versiegelung mit 0 Punkten bewertet wird.

**Insgesamt ergibt sich im Bereich der Eingriffsflächen - auf Grundlage des Biotop- und Nutzungstypenplan - ein Biotopwert von 111.004 Punkten vor dem Eingriff.**

### **Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs nach Umsetzung der Planung**

Durch die vorliegende Planung wird Baurecht für 10 geplante Bauplätze im Allgemeinen Wohngebiet geschaffen. Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Somit werden 2.670 m<sup>2</sup> als vollversiegelte Fläche für Gebäude und Hofflächen mit einem Biotopwert von 0 angerechnet (GRZ (0,4) x Nettobauland (6.674 m<sup>2</sup>) = 2.670 m<sup>2</sup> x 0 Biotopwertpunkte = Biotopwert 0).

Planungsrechtlich ist das rechtlich maximale Maß zu bilanzieren. Durch die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO beläuft sich die absolute Maximalversiegelung mit Gebäuden, Hofflächen, Zu- und Abgängen auf 60 %. Die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO besagt, dass die zulässige Grundfläche (vorliegend: GRZ 0,4) durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, um bis zu 50 % überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Aufgrund der vorliegenden max. zulässigen Grundfläche von 0,4 werden daher 20 Prozentpunkte der (nicht überbaubaren) Wohnbaufläche als Hofplatz (HT2) mit geringerem Versiegelungsgrad mit 4 Biotopwertpunkten (Mittelwert von Natursteinpflaster unverfugt und geschotterter Belag) angerechnet. Dies entspricht 1.335 m<sup>2</sup> (d.h. 0,2 x 6.674 m<sup>2</sup>).

Die übrige, nicht überbaubare Fläche wird als Biotoptyp Garten (HJ1) angerechnet. Da strukturarmer Gärten/Kleingartenanlagen mit 7 BWP und strukturreiche Gärten mit 11 BWP bewertet werden, wird aufgrund der freien Gestaltung auf den einzelnen Grundstücken der Mittelwert von 9 Biotopwertpunkten gewählt. Im Bebauungsplan wird die Bepflanzung mit mindestens einem heimischen Laubbaum bzw. einem Obstbaum festgesetzt, sodass eine gewisse Strukturvielfalt und eine Grundstücksbegrünung vorausgesetzt werden kann. Zudem wird gemäß Textfestsetzung Nr. 14 verbindlich festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Damit wird eine blütenreiche, bienen-

21. März 2024



und insektenfreundliche Bepflanzung angestrebt und seitens der Plangeberin angeregt, was sich wiederum positiv auf die Artenvielfalt sowie das Lokalklima, den Boden und den Wasserhaushalt auswirkt.

Zudem befindet sich im südlichen Teil des Plangebiets eine Ableitungstrasse zur Gebietsentwässerung, welche mit einem Landschaftsrasen eingesät wird und als Nutzrasen (HM7) bilanziert wird. Dieser wird mit 5 Biotopwertpunkten bewertet.

Die Gemeindestraßen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassen ca. 1.506 m<sup>2</sup> und werden aufgrund ihres Versiegelungsgrades mit 0 Biotopwertpunkten angerechnet. Der unbefestigte Wirtschaftsweg (VB2) im Norden bleibt weiterhin bestehen und wird ebenfalls mit 3 Biotopwertpunkten bewertet. Der befestigte Wirtschaftsweg (VB1) wird teilweise zur Gemeindestraße ausgebaut und hat nach Umsetzung der Planung nur noch eine Größe von etwa 150 m<sup>2</sup>. Aufgrund des Versiegelungsgrades wird auch hier ein Biotopwert von 0 Punkten angerechnet.

**Durch die Planung ergibt sich insgesamt ein Biotopwert von 31.423 nach Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens.**

### **Ergebnis der Bewertung**

Aus der Gegenüberstellung der Biotopwerte vor dem Eingriff (111.004 Biotopwertpunkte) und nach Umsetzung der Planung (31.423 Biotopwertpunkte) wird ersichtlich, dass sich ein **Defizit von 79.581 Biotopwertpunkten** ergibt, unter Anwendung des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz.

**Somit sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen nötig, um den Eingriff auszugleichen.**

### **Ausgleich des ermittelten Restdefizits:**

Für den Ausgleich des ermittelten Restdefizits ist die Umsetzung einer geeigneten Kompensationsmaßnahme mit einer Wertigkeit von ca. 79.581 Biotopwertpunkten notwendig.

Die Gemeinde Morshausen hat als Fläche für die externe Kompensationsmaßnahme teilweise das Flurstück 4, Flur 7 in der Gemarkung Morshausen in Aussicht gestellt.

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Kompensationsfläche

Ordnungsbereich A - Gemarkung Morshausen, Flur 7, Flurstück 4 tlw.

Flächengröße [m<sup>2</sup>]: 4.493

#### Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche[m <sup>2</sup> ]	BW
HU3	Sportrasen	4	4.493	17.972
Summe Eingriff:			4.493	17.972

#### Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche[m <sup>2</sup> ]	BW
EA1	artenreiche Fettwiese, Flachlandausbildung	19	4.493	85.367
Summe Eingriff:			4.493	85.367

#### Verbleibender Kompensationsbedarf nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme	17.972
Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme	85.367
Kompensationsdefizit:	-67.395

#### Erläuterung zur Bewertung des Ist-Zustands vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme:

Auf dem in Rede stehenden Flurstück befindet sich im westlichen Bereich eine Ackerfläche. Im Osten des Ackers schließt ein Gehölzstreifen aus heimischen Gehölzen an. Dieser wird durch einen Wirtschaftsweg von dem Sportplatzgelände und dem daran angrenzenden Grünland abgetrennt. Für die Kompensationsmaßnahme steht die Fläche des Sportplatzes teilweise zur Verfügung, weshalb nur der entsprechende Biotoptyp des Sportplatzes in der Bilanzierung berücksichtigt wird. Für den Sportrasen (HU3) wird ein Biotopwert von 4 Punkten und eine Flächengröße 4.493 m<sup>2</sup> angesetzt. Damit werden 17.972 BWP erreicht (4 x 4.493 m<sup>2</sup>). **Dadurch ergibt sich insgesamt ein aktueller Biotopwert von 17.972 Punkten für den IST-Zustand.**

#### Erläuterung zur Bewertung des Ist-Zustands nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme:

Um den Wegfall der mageren Flachland-Mähwiese zu kompensieren, soll auf der Teilfläche des Flurstücks eine artenreiche Extensivwiese (EA1) entwickelt werden. Durch entsprechende Festsetzungen soll der Zielzustand erreicht werden. Die Fläche der Extensivwiese ist etwa 4.493 m<sup>2</sup> groß und wird mit 19 Punkten bewertet. **Dadurch ergibt sich insgesamt ein Biotopwert von 85.367 Biotopwertpunkten nach Umsetzung der Maßnahme.**

**Somit ergibt sich für die Kompensationsfläche ein Überschuss von 67.395 BWP (85.367 – 17.972 = 67.395) die mit dem Defizit von 79.581 BWP der Bilanzierung des Plangebiets verrechnet werden können. Es verbleibt also ein restliches Kompensationsdefizit von etwa 12.186 BWP (79.581 – 67.395 = 12.186). Somit wird eine weitere Kompensationsmaßnahme nötig.**

Um den Entfall der Streuobstwiese ausreichend zu berücksichtigen und das verbleibende Kompensationsdefizit auszugleichen stellt die Gemeinde Morshausen das Flurstück 108, Flur 2 in der Gemarkung Morshausen mit einer Teilfläche als weitere Kompensationsfläche zur Verfügung.

21. März 2024

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Kompensationsfläche

Ordnungsbereich B - Gemarkung Morshausen, Flur 2, Flurstück 108 tlw.  
Flächengröße [m<sup>2</sup>]: 3.725

#### Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche[m <sup>2</sup> ]	BW
EA3	Fettwiese, frisches Grünland mit jungen Obstbäumen	9	3.725	33.525
<b>Summe Eingriff:</b>			<b>3.725</b>	<b>33.525</b>

#### Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme:

Code	Biotoptyp	BW/m <sup>2</sup>	Fläche[m <sup>2</sup> ]	BW
HK2	Streuobstwiese	(19:1,5) 12,7	3.725	47.308
<b>Summe Eingriff:</b>			<b>3.725</b>	<b>47.308</b>

#### Verbleibender Kompensationsbedarf nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme		<b>33.525</b>
Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme		<b>47.308</b>
<b>Kompensationsdefizit:</b>		<b>-13.783</b>

#### Erläuterung zur Bewertung des Ist-Zustands vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme:

Hier ist auf einer Fläche von etwa 3.725 m<sup>2</sup> die Anlage einer Streuobstwiese als Ausgleich für die wegfallenden Bestandsobstgehölze im Eingriffsgebiet geplant. Zurzeit stellt sich die Fläche als frisches Grünland (EA3) dar. Dieses wird laut Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs mit 8 Punkten bewertet. Auf der Fläche befinden sich bereits 14 gepflanzte Nussbäume, die vor etwa 2 Jahren gepflanzt wurden. Daher wird die Fläche um einen Biotopwertpunkt aufgewertet und mit 9 Punkten bilanziert. **Dadurch ergibt sich insgesamt ein aktueller Biotopwert von 33.525 Punkten für den IST-Zustand.**

#### Erläuterung zur Bewertung des Zustands nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme:

Die vorhandenen Nussbäume sollen in die Pflege mit aufgenommen werden und um weitere 10 hochstämmige, andersartige Obstbäume ergänzt werden. Da es sich im Plangebiet bei den vorhandenen Obstbäumen vorrangig um Bäume mittlerer bis alter Ausprägung handelt, ist das Time-Lag zu berücksichtigen. Daher wird der Zielzustand von 19 Biotopwertpunkten für eine Streuobstwiese (HK2) mit einem Faktor von 1,5 verrechnet. Somit ergibt sich ein Biotopwert von 12,7 Punkten. Verrechnet mit der Flächengröße ergibt sich ein **Biotopwert von 47.308 Punkten nach Umsetzung der Maßnahme.**

Somit ergibt sich für diese Fläche eine **Kompensationsleistung von 13.783 Biotopwertpunkten** (33.525 – 47.308 = -13.783).

#### Ergebnis der Bewertung

Aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 79.581 Biotopwertpunkten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beider Kompensationsflächen ergibt eine Kompensationsleistung von insgesamt 81.178 Biotopwertpunkten (67.395 + 13.783 = 81.178). Somit kann das Kompensationsdefizit von 79.581 Biotopwertpunkten mit der Kompensationsleistung von 81.178 Punkten verrechnet werden.

21. März 2024

Daraus ergibt sich ein verbleibender Kompensationsüberschuss von **1.597** Biotopwertpunkten ( $81.178 - 79.581 = 1.597$ ). Somit sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen nötig, um den Eingriff auszugleichen.



**Abb.: Externe Kompensationsfläche OB A (Flurstück 4 tlw., Flur 7, Gemarkung Morshausen)**



**Abb.: Externe Kompensationsfläche OB B (Flurstück 108 tlw., Flur 2, Gemarkung Morshausen)**

21. März 2024

## II UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen des in Rede stehenden Bebauungsplans ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet.

Der Umweltbericht nach §§ 2a und 2 (4) BauGB wird im vorliegenden Verfahren erforderlich, da die UVP-Vorprüfung zum Gesamtplangebiet negativ ausfällt (Betroffenheit von 2 FFH-Lebensraumtypen gemäß eingeholtem Artenschutzgutachten.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die 'zuständige' Behörde.

#### 1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Morshausen sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“ am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde vor. Es ist beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO zu realisieren. Das in Rede stehende Plangebiet liegt derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, weshalb es zur Bauplanungsrechtschaffung der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans bedarf.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll nunmehr Baurecht für ca. 10 neue Baugrundstücke für freistehende Einzel- und Doppelhäuser am südlichen Rand der Siedlungsbebauung von Morshausen geschaffen werden. Der vorliegende Geltungsbereich beläuft sich auf rund 0,89 ha und überplant die Flurstücke 58/2, 58/3 und 57 sowie 56 teilweise der Flur 9 in der Gemarkung Morshausen.

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an die vorhandene Bebauung von Morshausen. An der Kreuzung der angrenzenden Straßen „Schulstraße“, „Gartenstraße“ und „Kornstraße“ befindet sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg. Dieser soll zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen. An der östlichen Seite grenzt das Plangebiet im weiteren Verlauf an einen unbefestigten Wirtschaftsweg. In westlicher Richtung grenzt ebenfalls ein unbefestigter Wirtschaftsweg an das Plangebiet. An der südlichen Grenze befindet sich eine intensiv genutzte Mähwiese.

Die Plangebietsfläche selbst stellt sich derzeit im nördlichen Teil (Flurstück 58/2 und 58/3, Flur 9) aus einer Streuobstwiese mit unterlagertem Grünland dar. Die Streuobstwiese und die unterlagerte

21. März 2024

Wiese bilden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG. Die Wiese zählt zu dem FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiese. Der südliche Teil des Plangebiets (Flurstück 57 und 56 teilweise, Flur 9) stellt sich derzeit als intensiv genutzte Mähwiese mit randlicher Brennholz-lagerung dar. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen unterliegen ebenfalls einer intensiven Nutzung. Östlich an das Plangebiet grenzt eine weitere Streuobstwiese. Westlich des Plangebiets und des unbefestigten Wirtschaftswegs befindet sich eine weitere Grünlandfläche mit mehreren Gehölzen und Brennholzlagerflächen. Etwa 180 m südlich des Plangebiets befindet sich der Rauhbach, ein Gewässer III. Ordnung. Es wird von der Planung nicht tangiert.

Zur Gebietsdurchgrünung ist auf jedem Baugrundstück ein Laubbaum oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind aus Arten standortgerechter und heimischer Herkunft zu wählen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten.

Des Weiteren ist im Ordnungsbereich A die Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese festgesetzt. Diese ist durch eine zweimalige Mahd zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Für den Ordnungsbereich B ist die Anlage einer Streuobstwiese festgesetzt. Hier sind die bereits vorhandenen, neu gepflanzten Nussbäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zusätzlich sind mindestens 10 weitere hochstämmige Obstbäume aus heimischen, standortgerechten Arten bzw. Wildobstsorten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Weitere Nussbaumpflanzungen sind nicht zulässig.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Unter Verweis auf die Detailausführungen in Kapitel 2 des städtebaulichen Teils der Begründung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren gemäß § 215a BauGB.

## 1.2 Kurzdarstellung der Planinhalte

Der Bebauungsplan „Im Flürchen“ dient der Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die Gesamtgröße des vorgesehenen Geltungsbereichs beläuft sich auf rund 0,89 ha. Dabei sollen auf der Fläche circa 10 Bauplätze verwirklicht werden.

Als Grundzüge der Planung sind zusammenfassend folgende städtebauliche Aspekte zu nennen:

- Konzipierung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit den entsprechend aufgezeigten Zulässigkeiten bzw. Unzulässigkeiten (siehe Textfestsetzungen des Bebauungsplans sowie Erläuterungen im städtebaulichen Teil)
- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 sowie einer max. Anzahl von 2 Vollgeschossen
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe in Abhängigkeit der Erschließungsseite und Dachneigung
- Maximal zulässige Anzahl an Wohnungen je Einzelhaus: 2
- Festsetzung, dass pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen sind
- Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche



### Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- |                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| • Geltungsbereichsgröße:       | ca. 8.924 m <sup>2</sup> |
| • Allgemeines Wohngebiet (WA): | ca. 6.387 m <sup>2</sup> |
| • Öffentliche Grünflächen      | ca. 137 m <sup>2</sup>   |
| • Verkehrsflächen              | ca. 1.506 m <sup>2</sup> |
| • Wirtschaftsweg               | ca. 606 m <sup>2</sup>   |

## 2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Morshausen ist Teil der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein und liegt im Landkreis Rhein-Hunsrück-Kreis. Die Gemeinde ist demnach Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald.

Nachfolgend wird daher näher auf den Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald eingegangen. Ferner wird auf den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sowie auf die umweltbezogenen, übergeordneten Vorgaben näher eingegangen. Somit wird aufgezeigt, dass die in Rede stehende verbindliche Bauleitplanung übergeordneten Planungen nicht entgegensteht.

### 2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Der gültige Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Gemäß der Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald wird die Region rund um Morshausen dem „verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ zugeordnet.

Die Gemeinde übernimmt im System der zentralen Orte und der Versorgungsbereiche im RROP keine Funktion als **Grundzentrum**. Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich.

Gemäß den Grundsätzen und Ziele des RROP soll die wohnbauliche Entwicklung, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgeht, von den Städten und Gemeinden übernommen werden, die auf Grund ihrer Größe, örtlichen Infrastrukturausstattung und der räumlichen Nähe von Versorgungseinrichtungen besonders dafür geeignet sind. Dies sind in der Regel die zentralen Orte. Auch insoweit wird für die zentralen Orte ein gestaffelter, höherer Bedarfsausgangswert festgelegt.

Grundsätzlich gilt, dass die Städte und Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der

21. März 2024



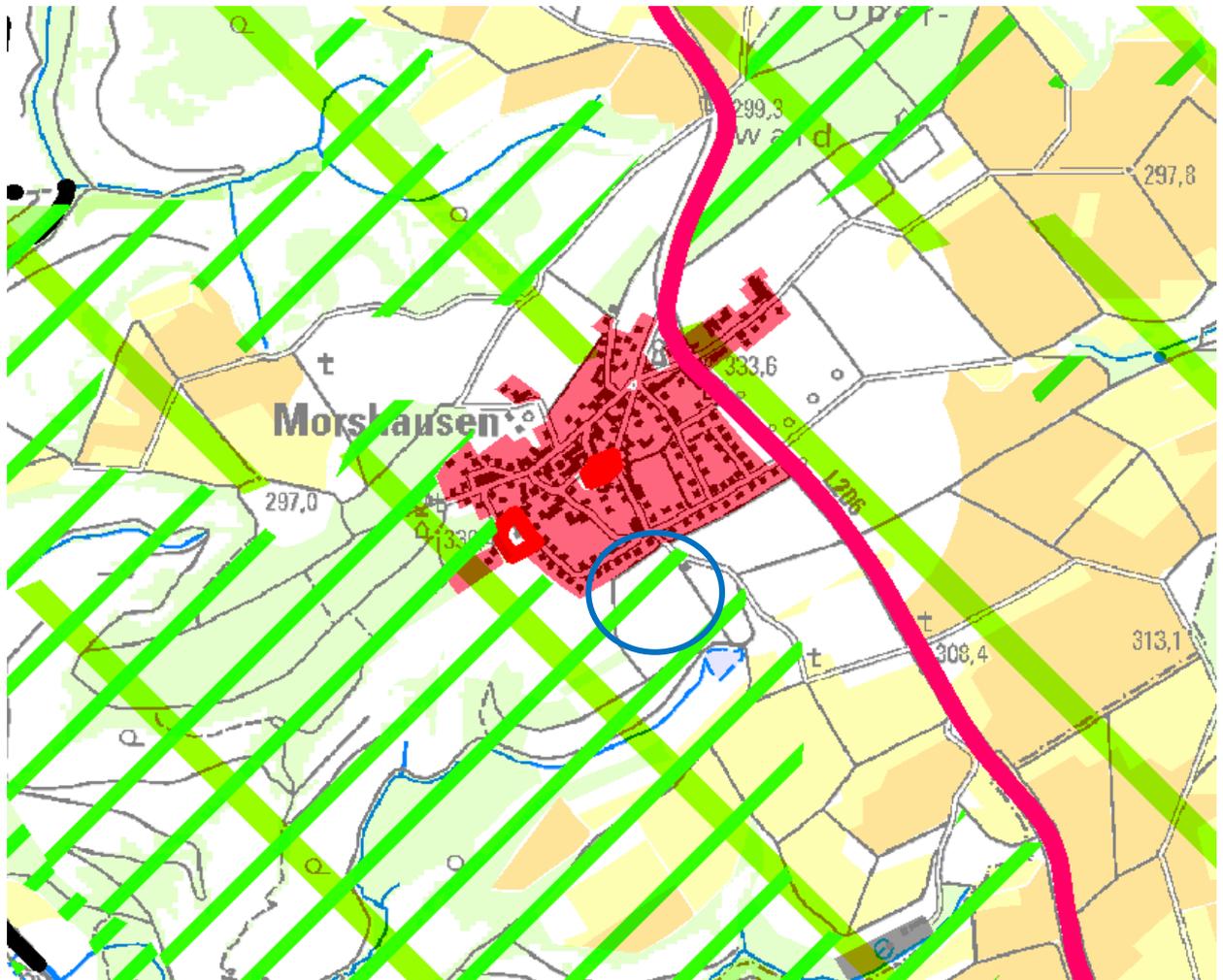
Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich somit an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren.

In der Gesamtkarte des gültigen Regionalen Raumordnungsplanes von 2017 unterliegt die in Rede stehende Plangebietsfläche (siehe nachfolgende Abbildung; nachträglich rot umkreiste Fläche des Geltungsbereichs) der Flächendarstellung „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“ (siehe grün schraffierte Fläche in der nachfolgenden Abbildung) sowie „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Hierbei handelt es sich jedoch um Grundsätze und nicht wie bei Vorranggebieten um Zielvorgaben. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein Zielkonflikt vor.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird der geplanten siedlungsstrukturellen Gebietsentwicklung im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung der planerische Vorrang eingeräumt. Es handelt sich nur um ein kleines Plangebiet, so dass die Inanspruchnahme der genannten beiden Vorbehaltsgebiete einen nur äußerst geringen Anteil einnimmt. Zudem sind die Gebiete in ihren Abgrenzungen nur in absoluten Randbereichen betroffen, da sich das Plangebiet unmittelbar an die bebaute Siedlungslage anschließt. Im konkreten Standortbereich liegen auch keine konkreten Anlagen und Ziele vor, die der Erholung und dem Tourismus dienen. Im Rahmen der Schaffung von Wohnbaugrundstücken und entstehenden Privatgärten werden die Belange der Erholung verbessert. Für den entstehenden Eingriff in Aspekte des regionalen Biotopverbunds erfolgen umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen auf zwei externen Kompensationsflächen, die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt sind. Der regionale Biotopverbund wird entsprechend an anderer Stelle gestärkt.

Aus der Gesamtkarte des RROP von 2017 ist für die Siedlungsbebauung von Morshausen überwiegend die Flächendarstellung „Wohnen“ zu entnehmen. Der Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplans unterliegt hingegen einer weißen zeichnerischen Darstellung (siehe nachfolgende Abbildung, weiße Darstellung innerhalb der nachträglich blau umkreisten Plangebietsfläche).





**Abb.: Ausschnitt des gültigen RROP Mittelrhein-Westerwald – mit blau umkreistem Plangebiet (RIS Rauminformationssystem RLP; unmaßstäblich/verändert)**

Bei Vorbehaltsgebieten handelt es sich um Grundsätze und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein Zielkonflikt vor. Hinzukommt, dass den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich der nicht parzellenscharfen Darstellungen überlassen werden.

Der Siedlungskörper der Ortsgemeinde wird hingegen in Rot dargestellt. Wie in der folgenden Abbildung zu erkennen, ist die Plangebietsfläche ansonsten Weiß dargestellt. Dies bedeutet, dass dem Plangebiet bis auf die oben genannten Aspekte, keine aktuelle Funktion zugewiesen ist. Von weiteren Beschreibungen hinsichtlich umliegender Flächendarstellungen wird abgesehen, da sie für die vorliegende Planung nicht von Belang sind.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht den Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung widerspricht und die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebiets auf der Fläche des Plangebiets realisiert werden kann. Somit entspricht die

21. März 2024

vorgesehene Planung, im Rahmen der Eigenentwicklung und der Sicherung des erreichten Entwicklungsstandes, den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.

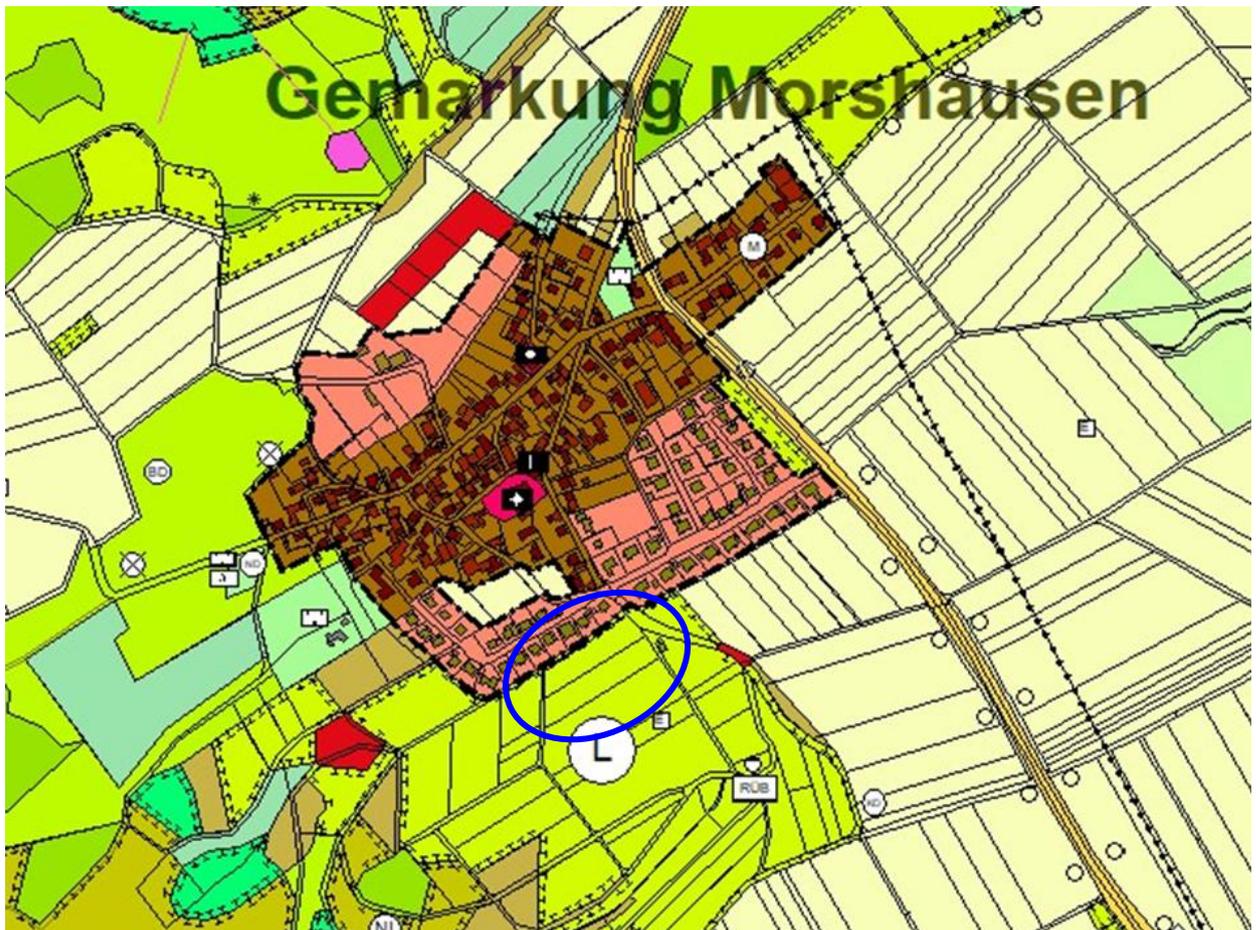
**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.**

## 2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Hunsrück - Mittelrhein wird die Plangebietsfläche als Fläche für „ökologisch bedeutsame Offenlandbereiche als Umsetzungsräume für Ökokontierungs- und Kompensationsmaßnahmen“ dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung). Hier wird als Nutzung und Maßnahmenhinweis im FNP die Entwicklung von Offenlandbiotopen gemäß der Standortverhältnisse durch extensive Pflege aufgeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Anwendung des § 215a BauGB entfällt das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB. Im beschleunigten Verfahren kann der Bebauungsplan gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Da sich die vorliegende Planung in einem direkten Siedlungszusammenhang befindet und flächenhaft nur einen sehr geringen Umfang einnimmt, ist dies gewährleistet. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Im Zuge der Zusammenführung des Flächennutzungsplans der VG Hunsrück Mittelrhein oder einer nachfolgenden Änderungsplanung kann dieser nachrichtlich angepasst werden bzw. formal berichtigt werden.





**Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (digitale Fassung) der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein mit nachträglich blau umkreistem Geltungsbereich (unmaßstäblich/verändert)**

### 2.3 Umweltbezogene übergeordnete Vorgaben

Gemäß Abfrage im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) RLP unterliegt die Plangebietsfläche keinerlei umweltbezogenen, übergeordneten Vorgaben. Ferner sind keine Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

Nachfolgend werden in tabellarischer Auflistung noch einmal alle abgefragten Schutzgebiete aufgelistet:

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotop gemäß § 30 BNatSchG:	betroffen
Kartierte Biotop gemäß § 15 LNatSchG:	betroffen
Biotopkomplexe:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	betroffen
Naturparke:	nicht betroffen

21. März 2024

Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasser-/Heilquellenschutzgebiete:	nicht betroffen
Gewässer 3. Ordnung:	Raubach (nicht tangiert)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiet Moselgebiet von Schweich bis Koblenz. § 1 Abs. 2 der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet von Schweich bis Koblenz vom 17. Mai 1979 besagt: *„Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. (...) Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“*

Etwa 800 m östlich und in etwa 1 km westlich des Plangebiets befinden sich zwei FFH-Gebiete mit der Bezeichnung „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“. Die Erhaltungsziele sind die *„Erhaltung oder Wiederherstellung*

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität der Moselzuflüsse, auch als Lebensraum autochthoner Fischarten und des Steinkrebises,*
- *von Laubwäldern,*
- *von nicht intensiv genutztem Grünland, artenreichem Mager- und Pionierrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,*
- *von großen Fledermauswochenstuben im Moseltal und ungestörten Quartieren in Höhlen und Stollen.“*

Ebenfalls etwa 800 m östlich des Plangebiets befindet sich außerdem das VSG „Mittel- und Untermosel“. Die Erhaltungsziele sind die *„Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder sowie von Magerrasen mit Brachen und Felsbiotopen, Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität.“*

Die Ziele der Schutzgebiete werden von der Planung nicht negativ beeinflusst.

Etwa 180 m südlich des in Rede stehenden Plangebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Mittelgebirgsbach mit der Objektbezeichnung Zufluss zum Baybach südlich Morshausen. In etwa 390 m Entfernung befindet sich südwestlich zudem das gesetzlich geschützte Biotop mit der Objektbezeichnung Eichen-Krüppelwälder am „Irlof“ südwestlich Morshausen. Außerdem befindet sich südwestlich das gesetzlich geschützte Biotop Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte mit der Objektbezeichnung Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald am „Irlof“ südwestlich Morshausen. Eine negative Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope ist nicht zu erwarten.

Der Artenschutzbericht „Neues Wohngebiet, Gemarkung Morshausen, Parzelle Flur 9, 57, 58/2 und 58/3, Im Flürchen der plan b GbR kommt zu dem Ergebnis, dass die Flurstücke 58/2 und 58/3 die Kriterien für den FFH-Lebensraumtypen 6510 Magere Flachland-Mähwiese erreicht. Damit unterliegt sie dem Pauschalschutz nach FFH-Richtlinie. Auf den Flurstücken befinden sich des Weiteren 26 Obstbäume. Da sie größtenteils als Hochstämme ausgebildet sind, handelt es sich zusätzlich um das gesetzlich geschützte Biotop Streuobstwiese. Der Rest des Plangebiets stellt sich derzeit als intensive Mähwiese ohne grünlandtypische Kennarten dar.

21. März 2024



Für die benötigte planerische Inanspruchnahme der beiden betroffenen gesetzlich geschützten Biotope „Streuobstwiese“ sowie den FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ (betrifft die gleiche Fläche auf dem Flurstück 58/2 und 58/3) wird gemäß Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Dezember 2023 ein Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren, spätestens vor den zeitlich späteren Hauptbeteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in die Planung eingearbeitet.

### 3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und –pläne von Bedeutung:

Fachgesetze/ -Pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch
<p><b>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.</b></p>	<p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, Festsetzung zum Erhalt eines Obstbaums</li> <li>- Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li> <li>- Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden</li> <li>- Artenschutzrechtliche Hinweise</li> <li>- Ausschluss von Schottergärten</li> <li>- Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese als externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.</b></p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, Festsetzung zum Erhalt eines Obstbaums</li> <li>- Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li> <li>- Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden</li> </ul>

21. März 2024



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Hinweise</li> <li>- Ausschluss von Schottergärten</li> <li>- Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese als externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung</b></p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, Festsetzung zum Erhalt eines Obstbaums</li> <li>- Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li> <li>- Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden</li> <li>- Artenschutzrechtliche Hinweise</li> <li>- Ausschluss von Schottergärten</li> <li>- Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese als externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.</b></p>	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, Festsetzung zum Erhalt eines Obstbaums</li> <li>- Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden</li> <li>- Ausschluss von Schottergärten</li> <li>- Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese als externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.</b></p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, Festsetzung zum Erhalt eines Obstbaums</li> <li>- Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplatzflächen</li> <li>- Ausschluss von Schottergärten</li> <li>- Festsetzung zur Anlage einer</li> </ul>

21. März 2024



		Streuobstwiese als externe Kompensationsmaßnahme
<b>Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.</b>	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung</li> <li>- Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung</li> <li>- Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, Festsetzung zum Erhalt eines Obstbaums</li> <li>- Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplatzflächen</li> <li>- Ausschluss von Schottergärten</li> <li>- Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese als externe Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
<b>Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.</b>	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zum Denkmalschutz</li> </ul>

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert, in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792), in der derzeit geltenden Fassung** (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen).

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes sowie weitere umweltrelevante, übergeordnete Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

## 4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

### 4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Morshausen liegt in der Großlandschaft „Hunsrück“ in Rheinland-Pfalz im Landschaftsraum „245.3 Nordöstlicher Moselhunsrück“.

21. März 2024



Der Hunsrück bildet den südlichen Teil des Rheinischen Schiefergebirges und wird durch Saar, Mosel und Rhein mit ihren steil in die devonischen Gesteine eingeschnittenen Tälern begrenzt. Den zentralen Teil des Hunsrücks bildet die Hunsrückhochfläche (243) mit einer durchschnittlichen Höhe von etwa 500 m. Sie stellt sich im Nordostteil als weite, landwirtschaftlich geprägte Hochebene dar, während der Südwestteil von den höheren Bergrücken des Hoch- und Idarwaldes eingerahmt ist und dadurch den Charakter einer Hochmulde besitzt.

Der nordöstliche Moselhunsrück bildet die Abdachung der Hunsrückhochfläche gegen das Moseltal mit Höhen zwischen 300 und 400 m ü. NN. Die Hochfläche ist in nordwest-südostverlaufende Riedel gegliedert, die von steilhängigen und felsreichen Kerbtälern unterbrochen werden. Die Bäche nehmen ihren Ursprung an der Grenzschicht von Schiefer- und Quarzitgestein, wo sie flache Quellmulden bilden und sich im Unterlauf bis zu einer Tiefe von 200 m in den Gebirgssockeln ein-graben.

Der Landschaftsraum ist überwiegend bewaldet, wobei die Nutzungsverteilung eine deutliche Zwei-teilung in einen offenlandgeprägten Nordteil mit größeren, z.T. ineinander greifenden Rodungsin-seln und einen fast vollständig bewaldeten Bereich südlich der Linie Treis-Karden – Lieg – Lahr aufweist.

Der Laubholzanteil in den Wäldern ist hoch. Vor allem an steilen Hanglagen liegen naturnahe Be-stände mit Beteiligung von Trocken- und Gesteinshaldenwäldern sowie Niederwälder vor. Durch die Verzahnung mit Felsen, Trockenrasen und Gebüschern entstehen vielfältige Landschaftsstrukturen. Die Hochflächenreste im Norden stellen überwiegend strukturarme Ackerflächen dar. Im Umfeld von Ortschaften liegen oft geschlossene Gürtel aus Grünland und Streuobstwiesen vor.

Die Vielzahl bäuerlich geprägter Straßen- und Haufendörfer konzentriert sich ebenso wie die land-wirtschaftlichen Nutzflächen auf die Hochflächen im Nordteil der Einheit. Der waldreiche Südteil ist mit Ausnahme eines Dorfes und einiger Höfe siedlungsfrei. In den Tallagen beschränkt sich die Besiedelung auf Mühlen entlang der zahlreichen Bäche. Die historische Besiedelung spiegeln zu-dem mehrere Burgen auf exponierten Felsvorsprüngen wider (Landschaften in Rheinland-Pfalz, o.J.).

## 4.2 Lage und Relief

Das Plangebiet befindet sich in südlichem Anschluss an die Siedlungsbebauung von Morshausen. Die Höhe des Plangebietes beläuft sich zwischen ca. 313 m NHN und 305 m NHN. Das Gelände fällt von Norden nach Süden und damit weg von der Siedlung ab.

## 4.3 Geologie und Böden

Nach den detaillierteren Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) weist die Plangebietsfläche überwiegend die Bodenart Braunerde und Regosole aus devonischem Tonschiefer auf.

Die Flächen liegen in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Es handelt sich gemäß den Kartierungen der Bodengroßlandschaften um einen Standort mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird als hoch eingestuft.

21. März 2024



Die Eingriffe erfolgen auf den Flurstücken 57 und 56 nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität sowie der Bodenwasserhaushalt gestört. Aufgrund der intensiven Landwirtschaft ist von Belastungen durch Düngemiteleinsetz auszugehen. Auch auf den Flurstücken 58/2 und 58/3 erfolgt die Mahd zwischen den Obstbäumen mit schweren Maschinen, weshalb auch hier teilweise mit einer Störung des Bodengefüges zu rechnen ist.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens im Plangebiet wird insgesamt als **mittel** bewertet.

#### 4.4 Wasserhaushalt

**Oberflächenwasser:** Oberflächengewässer werden nicht überplant.

**Grundwasser:** Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges. Bei den Grundwasserleitern des Plangebietes handelt es sich entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau um silikatische Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit. Gemäß GDA Wasser beträgt die mittlere Grundwasserneubildungshöhe 82 mm/a (GDA Wasser, letzter Zugriff 19.01.2024).

**Wasserschutzgebiete:** Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Der in etwa 180 m Entfernung liegende Rauhbach (Gewässer III. Ordnung) wird von der Planung nicht tangiert.

Daher besitzt die Plangebietsfläche insgesamt eine **geringe Bedeutung** für die Grundwasserneubildung und das Oberflächenwasser sowie für den Trinkwasserschutz.

#### 4.5 Klima

Die folgenden Kennwerte charakterisieren das Klima der Stadt bzw. des Plangebiets und seiner Umgebung:

mittlere Jahrestemperatur:	9,5 - 10° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	15 - 16° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (< 0°C)	10 - 20 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (> 25 °C)	30 - 40 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	650 - 800 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	675 - 750 mm
Hauptwindrichtung bezogen auf das Jahr:	Südwest, West

(Quelle: Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, Wetterregionaldaten des LUWG, Deutscher Wetterdienst)

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet durch die Ausprägung als Offenland ein Kaltluftproduktionsgebiet dar. Das Gefälle ist von Norden nach Süden von der Gemeinde weg ausgeprägt. Die an das Projektgebiet angrenzenden Flächen bleiben erhalten, weshalb die Kaltluftzufuhr weiterhin gewährleistet ist.



#### 4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Die Bestandsaufnahme für die Erhebung der Biotop- und Nutzungstypen wurde am 15.02.2024 durchgeführt. Die Witterung während der Bestandsaufnahme stellte sich sonnig dar.

Zur Erfassung wurde die Biotoptypenkurzübersicht „Biotopkataster Rheinland-Pfalz - Kartieranleitung – Kurzübersicht der Biotoptypen“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten im Stand vom 25.10.2013 sowie die „LÖKPlan GbR: Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand: 03.05.2012“ herangezogen.

##### Biotop- und Nutzungstypen:

Das Plangebiet grenzt an seiner nördlichen Plangebietsgrenze an die vorhandene Bebauung von Morshausen. An die Straßenkreuzung der Straßen „Gartenstraße“, „Schulstraße“ und „Kornstraße“ grenzt ein befestigter Wirtschaftsweg, der zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen soll. Zwischen der Bestandsbebauung und dem Plangebiet befindet sich ein unbefestigter Wirtschaftsweg. An der westlichen Seite befindet sich ebenfalls ein unbefestigter Wirtschaftsweg. An den asphaltierten Wirtschaftsweg im Osten schließt sich ein unbefestigter Wirtschaftsweg an, welcher die östliche Grenze des Plangebiets darstellt. Südlich befindet sich eine intensiv genutzte Wiese.

Die Plangebietsfläche selbst stellt sich derzeit im südlichen Teil auf den Flurstücken 57 und 56, Flur 9, als intensiv genutztes Grünland dar. Der nördliche Teil auf den Flurstücken 58/2 und 58/3 weist 26 Obstbäume sowie einen weiteren Laubbaum auf. Der Artenschutzbeitrag der plan b GbR hat ergeben, dass es sich um das gesetzlich geschützte Biotop Streuobstwiese und den FFH-Lebensraumtypen 6510 Magere Flachland-Mähwiese handelt. Das umliegende Grünland unterliegt ebenfalls einer intensiven Nutzung. Etwa 180 m südlich des Plangebiets verläuft der Raubbach, welcher zu dem gesetzlich geschützten Biotop Mittelgebirgsbach zählt. Er wird von der Planung nicht tangiert.

Östlich des Plangebiets befindet sich eine weitere Streuobstwiese, sie wird ebenfalls von der Planung nicht tangiert. Westlich befindet sich ein Privatgrundstück mit einer Baumreihe und mehreren Einzelbäumen sowie einer Fläche zur Brennholzlagerung.





**Abb.: angrenzender Wirtschaftsweg zur späteren Erschließung**  
(eigene Aufnahme)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind die etwa 800 m östlich und in etwa 1 km westlich des Plangebiets befindlichen FFH-Gebiete mit der Bezeichnung Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel. Die Erhaltungsziele sind die „*Erhaltung oder Wiederherstellung*

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität der Moselzuflüsse, auch als Lebensraum autochthoner Fischarten und des Steinkrebises,*
- *von Laubwäldern,*
- *von nicht intensiv genutztem Grünland, artenreichem Mager- und Pionierrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,*
- *von großen Fledermauswochenstuben im Moseltal und ungestörten Quartieren in Höhlen und Stollen.“*

Ebenfalls etwa 800 m östlich des Plangebiets befindet sich außerdem das VSG Mittel- und Untermosel. Die Erhaltungsziele sind die „*Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder sowie von Magerrasen mit Brachen und Felsbiotopen, Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität.*“

Die Ziele der Schutzgebiete werden von der Planung nicht negativ beeinflusst.

Außerdem befindet sich das in Rede stehende Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Moselgebiet von Schweich bis Koblenz. § 1 Abs. 2 der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet vom 17. Mai 1979 besagt: „*Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaft-*

21. März 2024

sschutzgebietes. (...) Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“

Im Plangebiet befinden sich keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete.

Aus dem Artenschutzbericht „Neues Wohnbaugebiet, Gemarkung Morshausen, Parzelle Flur 9, 57, 58/2 und 58/3, Im Flürchen“ der plan b GbR geht hervor, dass auf dem nördlichen Flurstück das Grünland „die rheinland-pfälzischen Kriterien für eine nach § 30 BNatSchG sowie § 15 LNatSchG geschützte magere Flachland-Mähwiese“ erfüllt. Somit erreicht das Flurstück den Pauschenschutz nach FFH-Richtlinie für den Lebensraumtyp 6510. Zusätzlich befinden sich auf dem Flurstück etwa 26 Obstbäume, vermehrt hochstämmig. Somit sind die Kriterien für die gesetzlich geschützte Streuobstwiese nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG ebenfalls erfüllt.



**Abb.: Ausschnitt der Streuobstwiese mit unterlagertem Grünland  
(eigene Aufnahme)**

#### Tierwelt:

Gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage: 22.01.2024) lässt sich bezüglich Reptilien und Amphibien kein Hinweis zum Vorkommen im Umkreis des Plangebiets entnehmen. Da sich der Eingriff auf landwirtschaftlich genutztes Grünland und einen Streuobstbestand konzentriert, sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen jener Klassen nicht zu erwarten.

Hinweise zum Vorkommen der Haselmaus und der Wildkatze im Plangebiet und dessen Umkreis (1000 m) gibt es gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage 22.01.2024) nicht. Die Haselmaus benötigt beispielsweise reich strukturierte und deckungsreiche Gehölzbestände als geeigneten Lebensraum. Offenlandbereiche - insbesondere Wege bzw. Straßen - stellen Wanderbarrieren für diese Art dar, vor allem dann, wenn kein Kronenschluss zwischen Gehölzbeständen vorhan-

21. März 2024

den ist.<sup>2</sup> In Habitats der Haselmaus wird somit nicht eingegriffen. Aufgrund der fehlenden reich strukturierten Gehölzbestände im Plangebiet und dem landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünland sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen dieser Arten ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Bewegungsunruhe der angrenzenden Siedlungsbebauung vorbelastet. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Plangebietsfläche am Ortsrand insbesondere für störungstolerante Tierarten, wie Sperling, Meise, Kolkrabe, Elster, Hausrotschwanz und andere Kulturfolger eine Bedeutung als Lebensraum besitzt. Für diese Tierarten wird sich die Lebensraumeignung auch nach Umsetzung der Planung nicht herabsetzen. Durch die Anlage von Hausgärten wird die Strukturvielfalt des Plangebietes mitunter sogar erhöht und zusätzliche (Teil-)Lebensraumstrukturen für diese Arten geschaffen. Der Artenschutzbeitrag hat keine besonders empfindlichen Vogelarten gelistet außer eine Beobachtung der Feldlerche auf Nahrungssuche in südöstlicher Entfernung zu dem in Rede stehenden Plangebiet.

Die Offenlandflächen haben allerdings eine gewisse Bedeutung als Jagdrevier z.B. für den Rotmilan und andere Raubvögel. Im Umkreis bleiben jedoch weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Jagdreviere zur Verfügung. Ebenso ist das Vorkommen von Fledermäusen potenziell möglich. Hinzu kommt, dass das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten wie die Feldlerche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Im vorliegenden Plangebiet ist die Bedeutung der Fläche als Lebensraum als sehr gering einzustufen, da die Fläche von der Bebauung und dem angrenzenden Wald sowie dem Gehölzriegel umgeben wird. Studien zufolge hält die Feldlerche einen größeren Abstand als den örtlich gegebenen ein, somit verliert das in Rede stehende Plangebiet an Bedeutung als Habitat.

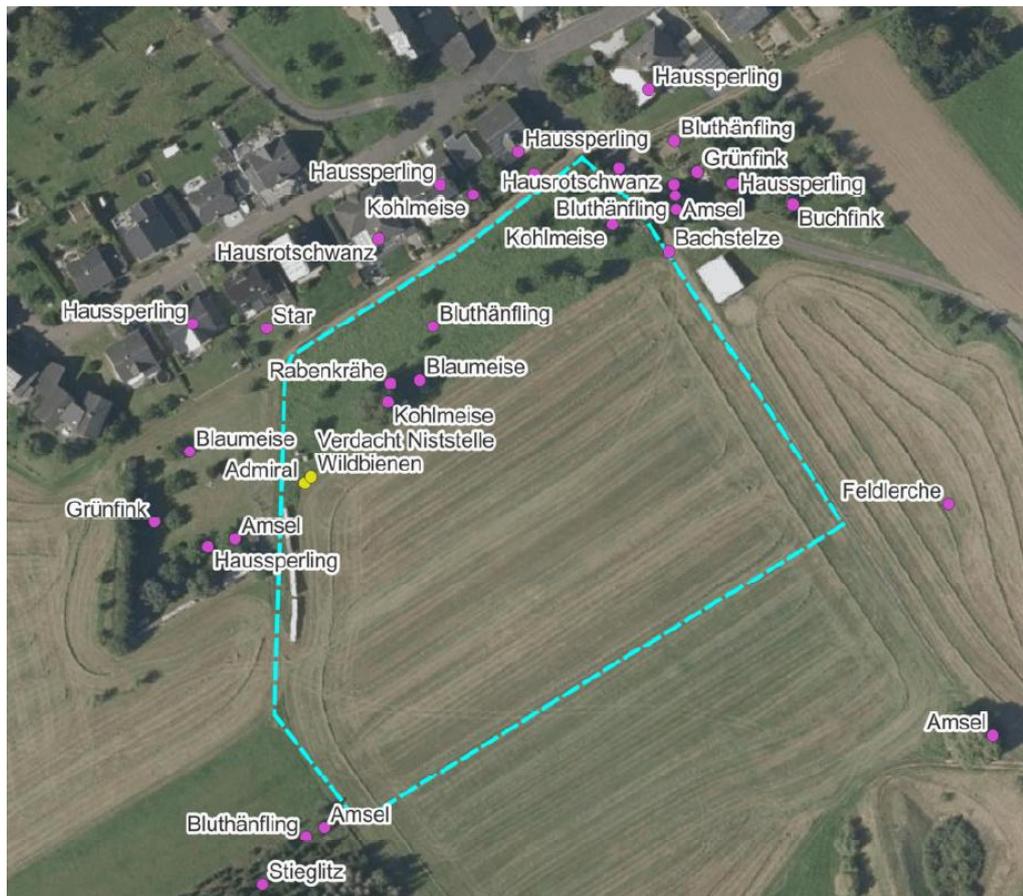
Der Artenschutzbeitrag der plan b GbR „Neues Wohnbaugebiet, Gemarkung Morshausen, Parzelle Flur 9, 57, 58/2 und 58/3, Im Flürchen“ vom 16. Oktober 2023 kommt in dem Kapitel 4.2 Vorkommen geschützter Arten zu folgenden Ergebnissen:

*„Die Bäume bieten Nisthabitats für ubiquitäre Brutvogelarten der Siedlungsränder und Dörfer. Bei den Begehungen am 13.04.2023 und am 13.06.2023 konnten gemäß untenstehender Karte auf der Streuobstwiese Kohlmeise, Blaumeise, Bluthänfling und Rabenkrähe beobachtet werden. In den umliegenden Hecken im Westen und Osten des Plangebietes waren die ebenfalls häufigen Arten Amsel, Bachstelze, Bluthänfling, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Stieglitz und Singdrossel festzustellen. In den Gärten der benachbarten Grundstücke am südlichen Ortsrand von Morshausen wurden Haussperlinge, Hausrotschwanz, Star und Kohlmeise beobachtet.“*

*In einem Apfelbaum der Streuobstwiese wurden zudem zwei Baumhöhlen (Spalte und Astabbruch) dokumentiert. Somit können sie zwar höhlenbrütenden Vögeln und baumbewohnenden Fledermäusen als Fortpflanzungshabitats dienen, zu den Begehungszeitpunkten am 13.04.2023 und am 01.08.2023 waren sie jedoch nicht besetzt, sodass von einer aktuellen Nutzung nicht auszugehen war. Eine Nutzung von winterschlafenden Tierarten (Schlafmäuse, Fledermäuse) kann aus der durchgeführten Untersuchung heraus nicht ausgeschlossen werden.“*

<sup>2</sup> IfU (Mai 2023): Kommentierung der naturschutzfachlichen Stellungnahme der ONB (SGD Nord) vom 06.04.2023 zum Raumordnungsverfahren gem. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG). Solarpark Dieblich, Gemarkung Naßbeck.

21. März 2024



**Abb.: Brutvögel und Insekten auf der Streuobstwiese (plan b GbR, 16.10.2023)**

An der südwestlichen Ecke der Streuobstwiese wurde bei der Begehung am 01.08.2023 zwei Admirale beobachtet. Weiterhin wurden dort Wildbienen der Gattung *Megachile* gesehen. Ein potenziell als Wildbienen-Niststelle geeignetes Habitat befindet sich in diesem Bereich. Das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Insekten wurde nicht gefunden.

Weiterhin ist in der südwestlichen Ecke des Plangebiets Brennholz aufgestapelt. Dies kann Reptilien wie Zauneidechsen als Versteckplatz dienen. Bei allen genannten Begehungen konnten jedoch keine Reptilien gesichtet werden, sodass deren Vorkommen im Plangebiet auszuschließen ist.

Weitere planungsrelevante Tier- und Pflanzenartengruppen sind auf den betroffenen Grundstücken aufgrund ihrer Verbreitungsgebiete und Lebensraumansprüche nicht zu erwarten.“

#### 4.7 Landschaftsbild und Erholung

Die Plangebietsfläche befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Morshausen im Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung. Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs ist geprägt durch intensiv genutzte, arten- und strukturarme Acker- und Grünlandflächen sowie durch die Ortsrandbebauung von Morshausen. Das Plangebiet selbst weist

21. März 2024

im nördlichen Bereich eine artenreiche Streuobstwiese mit zahlreichen Obstgehölzen auf. Östlich davon befindet sich eine weitere Streuobstwiese direkt angrenzend an den Wirtschaftsweg.

Im Landschaftsraum wird die Fläche - bei Blick in Richtung Norden - durch die vorhandene Siedlungsbebauung verdeckt. Das Landschaftsbild in dieser Richtung ist somit bereits „vorbelastet“ bzw. städtebaulich geprägt. In Blickrichtung Süd und West befinden sich stark ackerbaulich geprägte Flächen und Waldstrukturen.

Das Plangebiet selbst besitzt nur eine indirekte, geringe Erholungsfunktion, da es sich im Bestand um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt, die einer Freizeitnutzung nicht zur Verfügung stehen. Bestehende Wirtschaftswege im Umfeld des Plangebiets könnten von Bürger\*innen zum Spazieren und Joggen genutzt werden. Diese Möglichkeit bleibt bei Durchführung der vorliegenden Planung bestehen, da die Wegebeziehungen erhalten bleiben. Zudem dienen die zukünftigen Hausgärten ihren Besitzer\*innen zur Erholung.

## **5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)**

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird auch weiterhin erfolgen. Der Umweltzustand wird sich nicht erheblich verschlechtern.

## **6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENZIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)**

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

## 6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Neue Flächeninanspruchnahme von ca. 9.800 m <sup>2</sup> Fläche (Bauland und Verkehrsflächen addiert).	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Abschließende Bewertung</b>					
<p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist einerseits qualitativ als erheblich zu bewerten, da hierdurch Flächen für den Nahrungs- oder Futtermittelanbau verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Vorliegend handelt es sich jedoch um eine vergleichsweise kleine Fläche knapp unter einem Hektar Bruttogebietsgröße.</p> <p>Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde für den Wegfall der mageren Flachland-Mähwiese im Zusammenhang mit einer Streuobstwiese eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt. Durch entsprechende flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen wird der Verlust kompensiert.</p> <p><b>Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird in einer Gesamtbetrachtung als nicht erheblich bewertet.</b></p>					

## 6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Offenlandflächen und Obstgehölzen als Lebensraum für Tiere und	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. März 2024



Pflanzen.						
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellung von Straßen und Kanälen sowie der Errichtung der Gebäude.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe und erhöhten Ziel- und Quellverkehr sowie Wohnnutzung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Hinweis, zur Verwendung von Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin bis maximal 4.000 Kelvin, unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Minimierungsmaßnahmen	Ausschluss von Schottergärten / insektenfreundliche Gartengestaltung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Hinweis zur Aufhängung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung mit Gehölzen oder Obstbäumen.	Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zum Erhalt eines Obstbaums.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. März 2024



Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie extensiv genutztem Grünland auf externen Kompensationsflächen.	Neue Teilebensräume für Flora und Fauna (z.B. Wiesen und Blütenpflanzen für Schmetterlinge/ andere Insekten; Gehölze als Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse).	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Der Geltungsbereich überplant intensiv genutztes Grünland sowie eine Streuobstwiese mit einer unterlagerten mageren Flachland-Mähwiese. Die Flächen im Geltungsbereich haben daher eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Offenlandarten sind potenziell betroffen, wobei bereits eine Vorbelastung durch benachbarte Wohnnutzungen besteht. Zudem bleiben auch nach Umsetzung der Planung weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Lebensraum bestehen.</p> <p>Aus dem Artenschutzgutachten geht hervor, dass einige Brutvogelarten in und um das Plangebiet gesichtet wurden. Es handelt sich vornehmlich um ubiquitäre Arten, welche wahrscheinlich auch nach Umsetzung der Planung in dem Gebiet vorkommen werden.</p> <p>Hinweise auf streng geschützte Arten im Plangebiet liegen nicht vor. In einiger Entfernung südöstlich des Plangebiets wurde im Rahmen der Begehungen eine Feldlerche auf Nahrungssuche gesichtet.</p> <p><b>Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der inneren Begrünungsmaßnahmen und sonstigen, vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, ist nicht davon auszugehen, dass durch die in Rede stehende Planung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.</b></p>					

### 6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

21. März 2024



negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bzw. Bebauung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Fahrzeuge	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen</b>					
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich und auch in der vorliegenden Planung nicht der Fall.</p> <p>Durch die Errichtung von Gebäuden, Zuwegungen, Stellplätzen und Verkehrsflächen kommt es zur Versiegelung bisherig unversiegelter Flächen und damit zum Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen.</p> <p>Die Eingriffe in den Boden sind somit grundsätzlich qualitativ und quantitativ als erheblich zu bewerten.</p>					
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Ver-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. März 2024



	siegelung bzw. Festsetzung einer niedrigen GRZ.					
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen und dem Erhalt eines Obstbaums.	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie extensiv genutztem Grünland auf externen Kompensationsflächen.	Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Abschließende Bewertung</b>						
<p>Grundsätzlich sind zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Die Eingriffe erfolgen jedoch nicht in unbelasteten Boden. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die Böden in Teilen bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität sowie der Bodenwasserhaushalt gestört. Zudem ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im südlichen Teil des Plangebiets von Belastungen durch Düngemittleinsatz auszugehen.</p> <p><b>Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen - kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</b></p>						

#### 6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der bisherigen Ackerfläche durch Versiegelung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. März 2024



	Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes.					
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbeding	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch (u.a. zur Gartenbewässerung).	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Plangebietsfläche hat keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt. Ca. 180 m südlich der Fläche verläuft der Rauhbach. Dieser wird von der Planung nicht tangiert. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung im südlichen Teil des Plangebiets ist von Belastungen durch Düngemiteleinsatz auszugehen.</p> <p>Insgesamt weist die Fläche keine besondere Schutzwürdigkeit bzgl. des Schutzgutes Wasser auf.</p>						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen und Dachbegrünungen.	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung, zur Verwendung offenporigen, versickerungsfähigen Belägen sowie pauschale Grundstücksbegrünung	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. März 2024



	und dem Erhalt eines Obstbaums.					
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie extensiv genutzten Grünlands auf externen Kompensationsflächen.	Verbesserung der Infiltration und Minderung von Abflussspitzen.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<b>Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und unter Berücksichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“, jedoch nicht als erheblich bewertet.</b>						

## 6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Wohnhäuser und Fahrzeuge.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend

21. März 2024



Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung sowie Erhalt eines Obstbaums.	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung und Verbesserung des Mikroklimas.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur Anlage einer Streuobstwiese sowie extensiv genutzten Grünlands auf externen Kompensationsflächen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p><b>Die Plangebietsfläche stellt aufgrund der Ausprägung als landwirtschaftliche Nutzfläche und der Streuobstwiese mit unterlagerter mageren Flachland-Mähwiese eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft in Richtung Süden/Südwesten und damit in die freie Landschaft ab. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.</b></p>						

## 6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust strukturarmen und artenarmen Grünlands sowie einer Streuobstwiese mit unterlagerter magerer Flachland-Mähwiese.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
<p>Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope, jedoch nach § 15 LNatSchG oder § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope. Der Artenschutzbericht hat ergeben, dass im nördlichen Teil des</p>					

21. März 2024



Plangebiets die Kriterien für den FFH-Lebensraumtypen 6510 Magere Flachland-Mähwiese erfüllt sind. Außerdem handelt es sich um eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese aufgrund der Obstbaumanzahl.		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Maßnahmen						
Ausgleichsmaßnahmen	Ausschluss von Schottergärten / insektenfreundliche Gartengestaltung; Anlage von Ziergärten.	Erhöhung der Strukturvielfalt und damit des Artenpotentials von Flora und Fauna.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen und dem Erhalt eines Obstbaums.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur Anlage externer Kompensationsflächen mit Entwicklung einer Streuobstwiese sowie einer artreichen Extensivwiese.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Abschließende Bewertung</b>						
<p>Durch die Anlage von Ziergärten mit heimischen und standortgerechten Stauden und Gehölzen sowie den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (pauschale Grundstücksbegrünung) wird die Strukturvielfalt der Fläche und damit die Biodiversität insgesamt erhöht. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebiets wird der Verlust der mageren Flachland-Mähwiese und Streuobstwiese ausgeglichen.</p> <p><b>Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind aufgrund der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten. Ohne die vorgesehenen Ausgleichsflächen könnten erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut nicht ausgeschlossen werden.</b></p>						

## 6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

21. März 2024



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Siedlungskörpers auf bisherigem Grünland sowie Streuobstwiese mit unterlagerter magerer Flachland-Mähwiese.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen (u.a. Größenbegrenzung baulicher Anlagen und Landschaftsbildverträgliche Farbgebung).	Harmonisches Ortsbild.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baugestalterische Hinweise (u.a. Landschaftsbildverträgliche Farbgebung).		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen.	Innere Durchgrünung des Plangebietes; Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Abschließende Bewertung</b>						
Die durch vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in das Landschaftsbild bzw. die Naherholung sind als „mittel“ zu bewerten.						
<b>Unter Berücksichtigung der Baugebietseingrünungsmaßnahmen sowie den Höhenfestsetzungen für Gebäude wird der Eingriff in das Schutzgut als nicht erheblich bewertet.</b>						

21. März 2024



## 6.8 Natura 2000

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH- oder Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiet geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Das in Rede stehende Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura2000 – Gebietes (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten sind die FFH-Gebiete Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel in etwa 800 m östlicher Entfernung und 1 km westlicher Entfernung. Die Erhaltungsziele sind die *„Erhaltung oder Wiederherstellung*

- *der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität der Moselzuflüsse, auch als Lebensraum autochthoner Fischarten und des Steinkrebsses,*
- *von Laubwäldern,*
- *von nicht intensiv genutztem Grünland, artenreichem Mager- und Pionierrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,*
- *von großen Fledermauswochenstuben im Moseltal und ungestörten Quartieren in Höhlen und Stollen.“*

Ebenfalls etwa 800 m östlich des Plangebiets befindet sich außerdem das VSG Mittel- und Untermosel. Die Erhaltungsziele sind die *„Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder sowie von Magerrasen mit Brachen und Felsbiotopen, Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität.“*

Die Ziele der Schutzgebiete werden von der Planung nicht negativ beeinflusst.

**Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.**

## 6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Schallbelastungen und Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten.  Auswirkungen der klassifizierten Straßen auf die geplanten Wohnbauflächen.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die baubedingten Belästigungen durch Schall- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt. Die Belästigungen durch künftige Schall- und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Straßen sind nicht höher als innerorts üblich zu erwarten. Die Auswirkungen sind entsprechend als gering zu bewerten.</p> <p><b>Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind somit nicht zu erwarten.</b></p>					

## 6.10 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

21. März 2024

**Von der Planung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.**

### 6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Nördlich des in Rede stehenden Plangebiets liegt die katholische Ferialkirche St. Lambert, die als kulturelles Denkmal gilt. Aufgrund der Lage, der Entfernung zu dem Plangebiet und durch die dazwischen liegende Bebauung wird das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigt.

Ein weiteres Kulturdenkmal ist ein Ziehbrunnen in der Brunnenstraße. Hier sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten, da Bestandsbebauung dazwischen liegt.

Zwei weitere Kulturdenkmäler befinden sich innerhalb der Ortsgemeinde. Eine Hofanlage mit Fachwerkhaus und ein repräsentativer Fachwerkbau mit Krüppelwalmdach welches das ehemalige Rat- und Backhaus war. Beide Denkmäler werden aufgrund der Lage, der Entfernung zum Plangebiet und der dazwischen liegenden Bestandsbebauung nicht negativ beeinträchtigt.

Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

**Von der Planaufstellung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.**

### 6.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

**Im Fall der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern bewertungsrelevante Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind zu erwarten. Durch die getroffenen Textfestsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen sind diese entsprechend auszugleichen.**

### 6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

21. März 2024

Derzeit sind keine weiteren Planungen im Gebiet oder in einem bewertungsrelevanten Umfeld bekannt. **Summationswirkungen mehrerer Planungen sind entsprechend nicht zu erwarten.**

## **7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN**

Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dieses nicht.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist ansonsten durch die geltenden Bauvorschriften ausreichend sichergestellt. Weiterhin wird die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Ge-biet zurückgehalten und in Abhängigkeit der Bodenverhältnisse versickert werden – entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen eingearbeitet worden.

## **8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN**

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff.

Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu prognostizieren:

- Boden
- Wasser
- Fauna und Flora

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

In den Bebauungsplan sind Festsetzungen und Empfehlungen aufgenommen, um die Eingriffsfolgen zu minimieren und gerade dadurch erhebliche Umweltwirkungen für einzelne Schutzgüter zu vermeiden (insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie die Tierwelt). Zu diesen Festsetzungen zählen (lediglich beispielhafte inhaltliche Wiedergabe):

### Eingriffsminimierung

Folgende Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

- Eine niedrige GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6
- Höhenbegrenzungen baulicher Anlagen in Abhängigkeit der Erschließung und Dachneigung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Zufahrten, Hof- und Stellflächen

21. März 2024

Weiterhin werden nachfolgende Empfehlungen in der Planurkunde abgebildet:

- Schonender Umgang mit Boden bei notwendigen Erdarbeiten (DIN 18915) und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke
- Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken
- Verzicht auf grellbunte, spiegelnde oder reflektierende Fassadenelemente und Dacheindeckungen

### Ausgleichsmaßnahmen

Die funktionale Kompensation der Eingriffsfolgen (im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff) wird als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet. Sie sind parallel zur Planung der Baumaßnahme zu planen und möglichst zeitgleich durchzuführen. Können die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden, ist die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) auch an anderer Stelle möglich (d.h. externe Kompensationsmaßnahmen). Ein unmittelbar räumlicher Zusammenhang muss in diesem Fall nicht gegeben sein. Ungeachtet dieser Tatsache sollte das Ziel sein, Ausgleichsmaßnahmen stets in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Eingriff und in Bezug auf die beeinträchtigten Funktionen zu realisieren. Ziel ist somit, dass die Maßnahmen auf den Ort der Beeinträchtigungen zurückwirken.

Folgende interne Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

- Pauschale Grundstücksbegrünung mit heimischen Laubbäumen oder hochstämmigen Obstbäumen
- Erhalt eines Bestandsobstbaums
- Anlage einer Streuobstwiese sowie extensiv genutzten Grünlands auf externen Kompensationsflächen

Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit vermieden werden.

## **9 ALTERNATIVENPRÜFUNG**

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten, z. B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau vom 26.08.2004).

Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurde eine wohnbauflächenbezogene Standortpotentialanalyse erstellt. In der Analyse flossen insgesamt vier potentielle Standorte für mögliche Wohnbaugebiete ein. Die Standorte wurden u.a. hinsichtlich ihrer Lage, der Erschließung sowie der Entwässerungsmöglichkeiten bewertet. Darüber hinaus wurden für die potentiellen Standorte jeweils städtebauliche Gestaltungsentwürfe erarbeitet, die in den Bericht mit einfließen und somit aufzeigten, wie sich die jeweiligen Gebiete hinsichtlich ihrer Erschließung, der Lage der Baugrundstücke und der Entwässerung entwickeln könnten. Aus planerischer Sicht wurde im Rahmen der Studie die Standortalternative 3.1 (Bereich für das in Rede stehende Plangebiet) favorisiert. Aus städtebaulicher Sicht führt die Standortalternative 3.1 noch zu einem Anschließen an die bebaute Siedlungslage und eröffnete die Möglichkeit für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB (Anmerkung: Nunmehr Verfahren nach § 215a BauGB). Besonders vorteilhaft war die eigentumsrechtliche Ausgangssituation, da die Ortsgemeinde bereits für eine Teilfläche Eigentümerin war. Die weitere relevante Parzelle konnte zudem zwischenzeitlich erworben werden. Große Vorteile lagen bzw. liegen auch bei der entwässerungstechnischen Lösung für das Plangebiet, die die Gesamtwirtschaftlichkeit der Erschließungsmaßnahme positiv unterstützt.

Im Zuge der konkreten Planaufstellung sind verschiedene Gestaltungsentwürfe mit unterschiedlichen Erschließungsmöglichkeiten erarbeitet worden. Die Entscheidung für die nunmehr vorliegende Erschließungskonzeption ist aufgrund der hinreichenden Erschließung aller Baugrundstücke – unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen und flächenschonenden Erschließung - erfolgt.

Die Konfliktpunkte zu den festgestellten höherwertigen Wiesenbereichen ergaben sich erst später im konkreten Planaufstellungsverfahren, auch auf Grundlage eines in die Tiefe gehenden eingeholten Artenschutzgutachtens. Für die benötigte planerische Inanspruchnahme der beiden betroffenen gesetzlich geschützten Biotope „Streuobstwiese“ sowie FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ (betrifft die gleiche Fläche auf dem Flurstück 58/2 und 58/3) erfolgen funktional geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf zwei zusätzlichen Plangebietsflächen.

Weiterhin gilt es zu berücksichtigen, dass die Ortsgemeinde Morshausen fast vollständig von Grünland und Ackerflächen umgeben wird. Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf anderen Flächen hätte in etwa dieselben Umweltauswirkungen wie die Umsetzung auf vorliegender Fläche. Zudem grenzt das vorliegende Plangebiet an die vorhandene Bebauung - mit günstig gelegener Straßenführung.

Der Planentwurf in der vorliegenden Fassung spiegelt den planerischen und gestalterischen Willen der Gemeinde wider. Durch die gewählte Erschließungskonzeption erfolgt eine effektive und effiziente Gebietserschließung und damit unter Berücksichtigung des Planungsziels eine Minimierung der Erschließungswege und somit eine Minimierung der Versiegelungsflächen. Alternativen zur vorgesehenen Erschließungsstraßenführung und Aufteilung der Baugrundstücke haben in etwa die gleichen umweltrelevanten Eingriffsfolgen. Die Unterschiede sind dabei nicht so wesentlich, dass eine andere städtebauliche Alternative zwingend gewählt werden müsste.

Die „Null-Variante“ (Verzicht) stellt keine Alternative dar, da diese dem Sinn der Planaufstellung zuwiderläuft. Aufgrund der Ergebnisse der Erheblichkeitsprüfung im vorliegenden Umweltbericht ist diese auch nicht zu fordern.



## 10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

**Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.**

**Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.**

## 11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen.

Es wurden für die Erhebungen und Bewertungen überwiegend digitale Karten der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotop, geschützte Biotop, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima aktuell ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation.

Ein zusätzlich eingeholter Artenschutzbeitrag gab Hilfestellung im Umgang mit dem FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiese und dem gesetzlich geschützten Biotop Streuobstwiese.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine aufgetreten.

## 12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4 c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden sind, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** des Planvorhabens, um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

21. März 2024

Die Auswirkungen sind in zwei Zeitrahmen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem, zeitlichem Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

**Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:**

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung der Baugrundstücke	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung – Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring sind die Städte und Gemeinden nach dem BauGB zuständig. Sie sind jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Trägerin der Planungshoheit bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4c Satz 1 BauGB).

### 13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Ortsgemeinde Morshausen hat sich zur Siedlungserweiterung entschlossen, um ein Bauplatzangebot für freistehende Einzel- und Doppelhäuser in der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck soll für die in Rede stehende Plangebietsfläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Weiterhin sieht die Plankonzeption verschiedene interne Kompensationsmaßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes für den Eingriff in Natur und Landschaft vor.

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung umfasst das Flurstück 58/2, 58/3, 57 und 56 teilweise in der Flur 9, Gemarkung Morshausen. Es wird vorliegend eine Fläche von rund 0,89 ha überplant.



Innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit intensiv genutztes Grünland und eine Streuobstwiese mit unterlagerter, magerer Flachland-Mähwiese sowie ein befestigter und unbefestigter Wirtschaftsweg zu verzeichnen.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Erheblichkeitsprognose zu den nach BauGB prüfungsrelevanten Schutzgütern erstellt, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert sind. Der Maßstab der Bewertung sind dabei potenziell erheblich negative Umweltwirkungen. Der Artenschutzbericht der plan b GbR kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei den Flurstücken 58/2 und 58/3 um eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese mit unterlagerter FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiese handelt. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen wird der Wegfall ausgeglichen.

**Für die benötigte planerische Inanspruchnahme der beiden betroffenen gesetzlich geschützten Biotope „Streuobstwiese“ sowie den FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ (betrifft die gleiche Fläche auf dem Flurstück 58/2 und 58/3) wird gemäß Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Dezember 2023 ein Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren, spätestens vor den zeitlich späteren Hauptbeteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in die Planung eingearbeitet.**

**Unter Verweis auf die Erheblichkeitsprognose in den vorausgegangenen Kapiteln ergeben sich auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und „biologische Vielfalt“ erheblich negative Auswirkungen. Durch die getroffenen Textfestsetzungen sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen ausgeglichen werden.**

Da sich die Plangebietsfläche in direktem Siedlungsanschluss befindet, sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten. Dies ist u.a. auf die internen Ausgleichsmaßnahmen zurückzuführen. Die getroffenen Festsetzungen - insbesondere zur max. zulässigen Höhenentwicklung - sichern ebenfalls eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung des Plangebietes.

Der Planentwurf in der vorliegenden Fassung spiegelt den planerischen und gestalterischen Willen der Ortsgemeinde Morshausen wider. Durch die gewählte Erschließungskonzeption erfolgt eine effektive und effiziente Gebietserschließung und damit - unter Berücksichtigung des Planungsziels eine Minimierung der Erschließungswege - eine Minimierung der Versiegelungsflächen. Alternativen zur vorgesehenen Erschließungsstraßenführung und Aufteilung der Baugrundstücke haben in etwa die gleichen umweltrelevanten Eingriffsfolgen. Die Unterschiede sind dabei nicht so wesentlich, dass eine andere städtebauliche Alternative zwingend gewählt werden müsste.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention der Ortsgemeinde Morshausen steht. Sie ist rechtlich auch nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen entstehen.

Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass zum jetzigen Planungszeitpunkt keine erheblich negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Das Ergebnis der Plan-Umweltprüfung unterliegt der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

**Die Umweltprüfung ergibt unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen.**

21. März 2024

## 14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

### Übergeordnete Pläne

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung:  
Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-  
Westerwald in der wirksamen Fassung 2017

### Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

GDA Wasser (o.J.): Grundwasserneubildung 2003 bis 2021. URL: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>, [letzter Zugriff: 19.01.2024]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=15](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15), [letzter Zugriff: 22.01.2024]

Landschaften in Rheinland-Pfalz (o.J.): Großlandschaft Hunsrück 245.3 Nordöstlicher Mosel-  
hunsrück. URL: [https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr\\_nr=245.3](https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=245.3) [letz-  
ter Zugriff 22.01.2024]

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch.  
Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464> ,  
[letzter Zugriff: 19.01.2024]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem.  
URL: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz), [letzter Zugriff: 22.01.2024]

Rauminformationssystem RIS, abrufbar unter URL: <https://extern.ris.rlp.de/>, [letzter Zugriff:  
19.01.2024]

### Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel  
3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert  
durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in der derzeit geltenden  
Fassung.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert  
durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden  
Fassung.

21. März 2024



Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), in der derzeit geltenden Fassung.

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133), in der derzeit geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturchutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413), in der derzeit geltenden Fassung.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.



21. März 2024  
Projektnummer:  
Bearbeiter:

heu-gra-ho  
12 931  
Dipl.-Ing. Andy Heuser  
Sarah Grajewski, M.Sc.  
Maren Hoffmann, B.Eng.

.....Morshausen, den

**KARST INGENIEURE GmbH**

.....  
**Friedrich (Ortsbürgermeister)**

**Anhang**

- *Schallprognose gemäß DIN 18005 bei 100 km/h*
- *Pflanzenempfehlungslisten*



## Schallprognose gemäß DIN 18005 bei 100 km/h

<b>Schallprognose</b>		<b>nach DIN 18005</b>
(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)		
Proj.-Nr	12 845	Bebauungsplan "Im Flürchen" Ortsgemeinde Morshausen
Straße:	L 206	
		Quelle:
DTV 2015	1272 Kfz/24 h	aus Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP 2015
DTV 2035	1272 Kfz/24 h	(DTV 2015 * 1,0) (siehe Erläuterung in der Begründung)
p	4 %	aus Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP 2015
Faktor tags	0,06	gem. Angabe LBM RLP
Faktor nachts	0,008	gem. Angabe LBM RLP
M tags	76 Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor tags)
M nachts	10 Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor nachts)
<b>Mittelungspegel</b>		
Lm(25) tags	57,34 dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	48,53 dB(A)	gem. Formel 5
<b>Korrektur: Fahrbahnoberfläche</b>		
L StrO	0 dB(A)	gem. Tabelle 2
<b>Korrektur: Höchstgeschwindigkeit</b>		
v	100 km/h	
L v	0,00 dB(A)	gem. Formel 6
<b>Korrektur: Steigung</b>		
L Stg	0 dB(A)	gem. Tabelle 3
<b>Emissionspegel</b>		
L m,E tags	57,34 dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	48,53 dB(A)	gem. Formel 25
<b>Korrektur: Luftabsorption (Abstand)</b>		
s	275 m	aus B-Plan (Baugrenze-Straßenmitte)
H	0 m	aus B-Plan
x	4,88	Zwischenwert gem Formel 26
L s	15,18 dB(A)	gem. Formel 26
<b>Korrektur: Kreuzungen/Einmündungen</b>		
L k	0 dB(A)	gem. Tabelle 6
<b>Beurteilungspegel</b>		
Lr tags	42,16	gem. Formel 24
Lr nachts	33,36	gem. Formel 24
gerundet	43	gem. DIN 18005
gerundet	34	gem. DIN 18005
<b>Orientierungswerte</b>		
Gebietsart	WA	
Tagwert:	55 dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Nachtwert	45 dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
<b>Abweichung</b>		
tags	-12 dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
nachts	-11 dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
<b>Maximale Abweichung:</b>		<b>-11 dB(A)</b>

21. März 2024



## Pflanzenempfehlungslisten

### A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

#### Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

#### Bäume III. Größenordnung:

Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Echte Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Gewöhnliche Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kugel-Ahorn	<i>Acer platanoides 'Globosum'</i>

#### Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### B Liste von Straßenbäumen

max. Wuchshöhe

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	15 m
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	10 m
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	10 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m

#### Sträucher für den Straßenraum

max. Wuchshöhe

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	1-2 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7 m

21. März 2024



Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	5 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	2-3 m
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	3 m
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	1,5 m
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	3 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	8 m
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6 m
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	5-7 m
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	4 m

## C LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

### Apfelsorten:

Apfel von Croncels  
Boikenapfel  
Danziger Kantapfel  
Geflammtter Kardinal  
Gelber Edelapfel  
Graue Herbstrenette  
Großer Rheinischer Bohnapfel  
Harperts Renette  
Haux Apfel  
Holzapfel  
Kaiser Wilhelm  
Landsberger Renette  
Prinz Albrecht von Preußen  
Purpurroter Cousinot  
Roter Bellefleur  
Roter Eiserapfel  
Rote Rheinische Sternrenette  
Roter Winter-Kronenapfel  
Schaftsnase  
Signe Tillisch

### Birnensorten:

Gellerts Butterbirne  
Grüne Jagdbirne  
Gute Graue  
Poiteau  
Wasserbirne  
Wildbirne

### Süßkirschen:

Braune Leberkirsche  
Dolls Langstieler  
Große Schwarze Knorpel  
Schneiders Späte Knorpel  
Wildkirsche

### Pflaumen:

Hauszwetschge  
Löhrpflaume

21. März 2024

