Ortsgemeinde Ney

Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Bebauungsplan „Im Flürchen“

Umweltbericht

Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im Verfahren nach § 215a BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Ney

Projekt-Nr.: 1567 Stand: 04.09.2024

Ingenieurbüro Klabautschke / Moselufer 48 / 56073 Koblenz
Telefon +49 261 95225900 / info@klabautschke.eu / www.klabautschke.eu

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung....4
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.... 4
1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans....5
1.3 Standort des Planvorhabens....5
1.4 Bedarf an Grund und Boden.... 6
1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.... 6
2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden....13
2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)....13
2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes....16
2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt....16
2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter....17
2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern....18
2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 18
2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes....18
2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden....19
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d....19
2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i....19
2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung....19
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung....20
2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens....20
2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter....21
2.3 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen....32
2.4 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft....32
2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz....33
2.6 Alternativenprüfung....34

2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen 34
3 Zusätzliche Angaben 34
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 34
3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 35
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 36
4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 37
5 Artenschutz 38

Anlagen:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Artenschutzprüfung als Potenzialabschätzung

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ortsgemeinde Ney beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“

Anlass für die Ortsgemeinde, das vorliegende Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist die konkrete Planungsabsicht nach Ausweisung von Wohnbauflächen, um auf diese Weise zum einen den bestehenden Eigenbedarf in der einheimischen Bevölkerung befriedigen zu können. Gleichzeitig sollen auch Baugrundstücke für „sonstige“ Bauwillige bereitgestellt werden, die insbesondere wegen der Lagegunst in räumlicher Nähe zur BAB 61 und zur Wirtschaftsregion Rhein/ Main die Ortsgemeinde Leiningen als potenziellen Wohnstandort sehen.

Die Ortsgemeinde Ney hat mit Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bereits im Jahr 2021 erste Planungsüberlegungen für die Erschließung eines Neubaugebietes im Südwesten der Ortsgemeinde angestellt.

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens bedeutet die Erweiterung der Ortsgemeinde im südöstlichen Randbereich. Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen.

Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung. Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

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

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde zudem ihrer im Baugesetzbuch verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches in §1 (6) Nr. 2 BauGB haben die Gemeinden u.a. die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Wohnbaulandflächen bereitzustellen.

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

In der Ortsgemeinde Ney ergibt sich der planerische Handlungsbedarf im Hinblick auf die Bereitstellung „neuer“ Wohnsiedlungsflächen aus der Tatsache, dass die

derzeit noch vorhandenen (wenigen) unbebauten Grundstücke im Eigentum von Privaten stehen und dem Wohnungsmarkt nicht zugänglich sind.

1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Im Flürchen“ sind:

1. Fläche für die bauliche Nutzung als Allgemeines Wohngebiet. Zulässig ist die Errichtung von Wohngebäuden sowie Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ferner sind Wohngebäude mit Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig
2. Öffentliche Verkehrsfläche zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung des Wohngebietes an die Gemeindestraße „Im Kirchenweg“ und die Sicherstellung der Erschließung.
3. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg.
4. Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
5. Festsetzungen zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung.
6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.
7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Herstellung von Anlagen für die Regenwasserrückhaltung und Versickerung

1.3 Standort des Planvorhabens

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Parzellen sind aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die zur Überplanung anstehenden Flächen unterliegen derzeit überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Acker- und Wiesenflächen. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Ney.

In einem Abstand von rd. 110 m verläuft westlich des Plangebietes eine 380 KV Hochspannungsleitung von Nord nach Süd. Im Trassenverlauf der Hochspannungsleitung unterliegen die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung, vornehmlich dem Ackerbau.

Im Osten des Plangebietes verläuft die Straße „Im Kirchenweg“ und mündet auf die K 108 innerhalb Ortslage. Landwirtschaftliche Weg begrenzen das Plangebiet an der Nordost- und Südwestseite.

Insgesamt vermittelt die vorhandene Siedlungsstruktur den Eindruck einer Wohnbebauung.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Wohnbaufläche	11303	m²	54%
Verkehrsfläche	2022	m²	10%
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, Fußweg	41	m²	0,2%
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, Wirtschafts-weg	461	m²	2%
Private Grünfläche	4137	m²	20%
Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün	38	m²	0,2%
Ordnungsbereich A	411	m²	2%
Ordnungsbereich B	1407	m²	7%
Ordnungsbereich C	1192	m²	6%
Gesamtfläche	**21012**	**m²**	**100%**

Der Flächenanteil der beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzfläche beträgt ca. 8.900 m².

1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind zum derzeitigen Stand der Planung folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

(Fach) Planungen

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein,
3. Fachbeitrag Naturschutz mit Artenschutzprüfung als Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan, Stand Juni 2024

Fachgesetze

Folgende schutzübergreifende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz – BImSchG, DIN-Vorschriften [z.B. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau]),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Vorgaben zum pauschalen Biotopschutz gemäß § 15 LNatSchG und § 30 BNatSchG sowie zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG),

- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern.
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen Bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur so weit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind. Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB	§ 18 Verhältnis zum Baurecht und Eingriffsregelung
§ 44 BNatSchG	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u> Ja	

Schutzgut Boden, Fläche	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche
§ 1a (2) BauGB	Gemäß dem Optimierungsgebot sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen.
§ 1 BBSchG	▪ Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, ▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, ▪ Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen ▪ Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u> ja Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans liegen folgende relevanten Gutachten vor: ▪ Fachbeitrag Naturschutz mit Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen für das Schutzgut	

Schutzgut Wasser	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern
§ 38 WHG	Gewässerrandstreifen
§ 54 WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete

§ 76 WHG	Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Luft und Klima	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Luft und Klima
§ 1 (5) BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klima-schutz)
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf die Landschaft
§ 1 (5) BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Erhaltungsziele und des Schutzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

§ 30-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	BNatSchG Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010	Abstände in der Bauleitplanung Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.
Berücksichtigung: Nein Folgende Natura-2000 Gebiete sind anzuführen: Hier ist das FFH-Gebiet „5809-301 „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (Entfernung ca. 550 m) zu nennen. Damit wird der lt. Verwaltungsvorschrift definierte Schwellenwert von 300 m Mindestabstand zu einem Natura-2000-Gebiet überschritten und es bedarf keiner Verträglichkeitsabschätzung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete durch den vorliegenden Bebauungsplan liegen nicht vor.	

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§§16 bis 21 DSchG Rheinland-Pfalz	Meldepflicht
Berücksichtigung: JA Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung auf Kultur- und sonstige Sachgüter vor. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz hat mit Schreiben vom 27.08.2024 eine Sachstandsbericht zu den Ergebnissen der geomagnetischen Prospektion vom 19.08.2024 erstellt. Danach sind Anomalien zu erkennen, die eindeutig auf das Vorhandensein von archäologischen Befunden hindeuten. Eine Auswahl der Anomalien sollen mittels Baggersondage überprüft werden, mit dem Ziel, die Tiefenausdehnung und ggf. Datierung zu klären.	

Schutzgut Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Berücksichtigung: ja	

Schutzgut erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 (5) BauGB	Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
§ 1 EEG und § 1 EEWärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung
Berücksichtigung: Ja	

Schutzgut Landschaftspläne sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
Berücksichtigung: Nein Relevante Vorgaben von Fachplanungen liegen für das Plangebiet nicht vor.	

Schutzgut Luftqualität	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
Berücksichtigung: Nein Keine Betroffenheit, da eine entsprechende Ausweisung nicht vorliegt.	

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
Berücksichtigung: Ja	

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenfläche

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle ergänzend auf die Ausführungen im Fachbeitrag Naturschutz und der artenschutzrechtlichen Untersuchung verwiesen. Diese sind der Begründung bzw. Umweltbericht als Anlage beigefügt, so dass dort weitergehende Ausführungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen entnommen werden können.

- Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der “ Inneren Hunsrückhochfläche“ (243.10)Südöstlichen Rheinhunsrücks“ (244.0) - „Waldreiche Mosaiklandschaft“

„Die wellige Hunsrückhochfläche ist durch zahlreiche Quellmulden und meist breite Muldentäler gegliedert. Lediglich die zur Mosel entwässernden Bäche fließen in engeren und steileren Tälern. Die Innere Hunsrückhochfläche schließt den Scheitel des Rheinischen Schiefergebirges zwischen Mosel, Nahe und Rhein ein, wobei die Wasserscheide zwischen Mosel und Nahe ungefähr dem Verlauf der Hunsrückhöhenstraße und der Hunsrückbahn folgt. An der Ostgrenze fällt die Hochfläche zum Rheinhunsrück ab. Wald und Offenlandareale sind zu etwa gleichen Teilen vertreten, wobei sich das Verhältnis durch Aufforstung von Heideflächen, v.a. im Südteil des Landschaftsraums, zu Gunsten des Waldanteils verschoben hat.“

Der Hunsrück, zum südwestlichen Teil des Rheinischen Schiefergebirges zählend, gehört zu den älteren Gebirgen Deutschlands. Sein Gestein stammt überwiegend aus dem Devon und wurde im Rahmen der variszischen Gebirgsbildung verfaltet (devonische Schiefer und Grauwacken). Die höchste Erhebung ist der Erbeskopf mit 816 m ü. NN.

Derzeit dient das Schutzgut Boden als landwirtschaftliche Produktionsfläche (siehe Ausführungen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Der Boden übernimmt eine Filter- und Puffereigenschaft und trägt zum Schutz des Grundwassers bei.

Erkenntnisse zum Vorhandensein von Altablagerungen bzw. Altablagerungsstellen sind nicht bekannt.

- Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft des Devonischen Schiefers und der Grauwacken.

Im Plangebiet befinden sich kein Trinkwasserschutzgebiet, Mineralwassereinzugsgebiet oder ein Gebiet mit Heilquellen und auch im näheren Umfeld finden sich keine Schutzgebiete.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden.

Gemäß Starkregenkarte Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet tlw. in einem Wirkungsbereich potenzieller Überflutungen an Tiefenlinien.

Grundwasserüberdeckung: günstig

Keine Schutzgebietsausweisung im Umfeld des Geltungsbereichs.

Nach der Starkregenkarte des Landesamtes für Umwelt liegt das Plangebiet außerhalb von Sturzflut-Entstehungsgebieten in der Gemarkung Ney.

Bei extremen Starkregenereignissen ist jedoch mit einer Abflusshöhe von 5 bis 10 cm im Plangebiet zu rechnen.

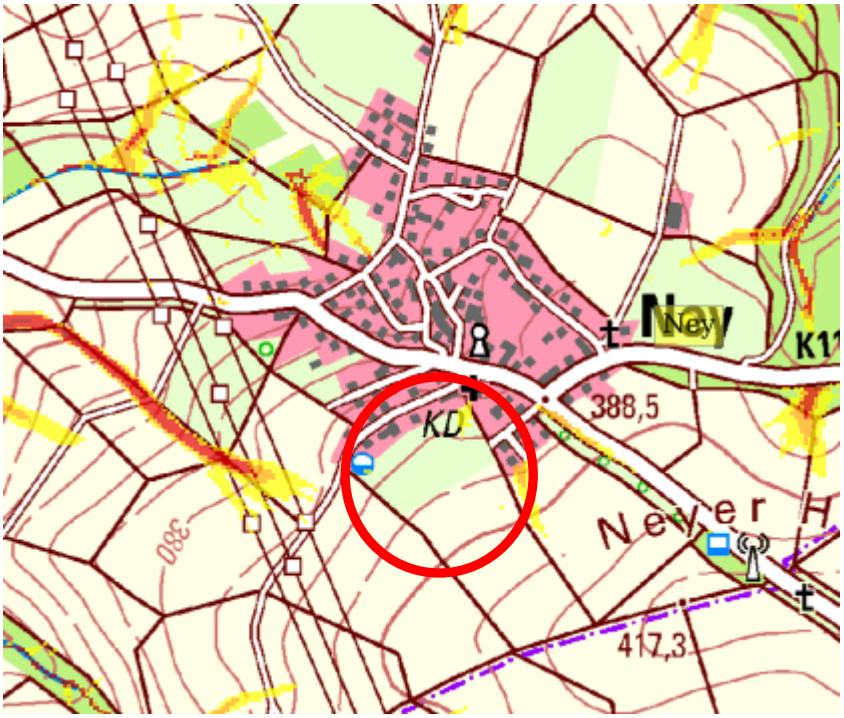

Abb.: Auszug aus der Starkregenkarte Rheinland-Pfalz, Quelle www. wasserportal.rlp-umwelt.de (rot markierte Fläche = Lage des Baugebietes)

- Schutzgut Klima / Luft

Die im Plangebiet liegenden Flächen dienen der Frisch- und Kaltluftproduktion und haben Einfluss auf das Kleinklima.

Der vorhandene Baumbestand innerhalb des Plangebietes wirkt sich positiv auf das Schutzgut Luft aus, da er eine Filterfunktion übernimmt.

Im „belaubten“ Zustand bewirken die Bäume eine Schattenwirkung, was sich wiederum positiv auf die Frisch- und Kaltluftproduktion auswirkt.

Folgende Klimawerte sind für den Planungsraum charakteristisch:

Klimabezirk	Hunsrück
Mittlere Jahrestemperatur	7,5° C
Niederschläge Jahresmittel	750 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	200 mm
Beginn der Apfelblüte	zw. 25.04 u. 30.04.

Das Klima in Ney ist warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 10,0 °C, der im Jahresverlauf wärmste Monat ist der Juli, im Januar wird die niedrigste durchschnittliche Temperatur des Jahres gemessen. Nach Köppen und Geiger wird das Klima mit “Cfb” klassifiziert, es handelt sich somit um ein Ozeanklima mit Monatsdurchschnitten <22 °C, aber mit mindestens vier Monaten >10 °C. Das Klima ist besonders durch Westwinde geprägt.

- Schutzgut Landschaft und Erholung

“Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (veröffentlicht im Staatsanzeiger vom 17.05.1979), Schutzzweck ist gemäß § 3 LSG

1. die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie

2. die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen.“

b) Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen.

Das Gebiet gehört zum Naherholungsraum der Gemeinde Ney das regelmäßig durch Spaziergänger im Rahmen der Feierabend- und Naherholung genutzt wird.

Eine Funktion für die Feierabend- und Naherholung haben insbesondere die Wirtschaftswege, die den Siedlungskörper mit der freien Landschaft verbinden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen haben keine „aktive“ Bedeutung für die Feierabend- und Naherholung, zumal sie im Privateigentum und somit für den Erholungssuchenden nicht zugänglich sind.

Die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgt in eine durch anthropogene Vorbelastungen gekennzeichnete Situation hinein.

Hier ist die bereits vollzogene Siedlungsentwicklung entlang Nord- und Nordostseite zu nennen.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes ist durch folgende Faktoren geprägt:

1. Das Umfeld ist durch großflächige intensive landwirtschaftliche Nutzung derart ausgeräumt, dass lediglich die Bachtäler als Gliederungs- bzw. Vernetzungselemente erhalten sind.
2. Der Geltungsbereich selbst beansprucht schwerpunktmäßig leicht ansteigendes, aus nördlicher Richtung einsehbares Ackerland sowie kleinstrukturierte Randflächen.
3. Insgesamt geringe Strukturvielfalt und Natürlichkeit, resultierend aus intensiver Landnutzung.
4. Insgesamt mittlere Reliefvielfalt: Südwärts ansteigendes Gelände.
5. Insgesamt verstädterte Dorfstruktur in ausgeräumter leicht gewellter Hunsrücklandschaft

2.1.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Folgende Natura-2000 Gebiete sind anzuführen:

Hier ist das FFH-Gebiet „5809-301Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (Entfernung ca. 550 m) zu nennen.

Folgendes Erhaltungsziele sind für das FFH-Gebiet definiert, die für Leiningen zutreffend sind:

Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder

Erhaltung oder Wiederherstellung von nicht intensiv genutztem Grünland, artenreichem Mager- und Pionierrasen und unbeeinträchtigten Felslebensräumen

Dieses Ziel ist durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Damit wird der lt. Verwaltungsvorschrift definierte Schwellenwert von 300 m Mindestabstand zu einem Natura-2000-Gebiet überschritten und es bedarf keiner Verträglichkeitsabschätzung.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete durch den vorliegenden Bebauungsplan liegen nicht vor.

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Standort der neuen Wohnbauflächen liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Ney.

Im Osten des Plangebietes verläuft die Straße „Im Kirchenweg“ und mündet auf die K 108 innerhalb Ortslage. Die K 108 hat lt. Verkehrsstärkenkarte Rheinland-Pfalz eine tägliche Verkehrsbelastung von 182 Kfz.

Landwirtschaftliche Wege begrenzen das Plangebiet an der Nordost- und Südwestseite.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am Rand von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Rahmen der Bewirtschaftung kann es zum Einsatz von Dünger und Pestiziden kommen. Die im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hervorgerufenen Immissionen in Form von Lärm und Geruch sind als typisch für die ländlich geprägte Gemeinde einzustufen.

Gemäß der Bekanntmachung vom 20.05.2016 vom Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit muss der Mindestabstand von Wohngebieten, Garten-, Freizeit- und Sportflächen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche als Raumkultur (z.B. Rebflächen, Obstanbau) bewirtschaftet werden, mindestens 5 m betragen.

Grundlage ist die Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden (BVL 16/02/02) vom 27. April 2016.

Hierin ist angeführt, dass Pflanzenschutz gemäß § 3 des Pflanzenschutzgesetzes nur nach guter fachlicher Praxis durchgeführt werden darf. Der Handlungsrahmen für Landwirte, Forstwirte und Gärtner ist in den Grundsätzen für die Durchführung der guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz niedergelegt.

Danach ist Abdrift von der behandelten Fläche grundsätzlich zu vermeiden und es sind ausreichende Abstände zu Wohngebieten, Garten-, Freizeit- und Sportflächen einzuhalten.

Die gute fachliche Praxis im Pflanzenschutz bezieht in diesem Sinne den Schutz von Umstehenden und Anwohnern mit ein. Bei der Bewertung von Pflanzenschutzmitteln im Zulassungsverfahren wird zugrunde gelegt, dass der Mindestabstand zu Umstehenden und Anwohnern bei Spritz- bzw. Sprühanwendungen in Flächenkulturen zwei Meter und bei Anwendungen in Raumkulturen fünf Meter nicht unterschreitet. Die Begründung für diese Abstände liefern die auf Abdriftmessungen basierenden Modelle zur Exposition Dritter.

Lichtimmissionen wirken zurzeit von der am nordöstlichen Rand anschließenden Gemeindestraße „Im Kirchenweg“ sowie – in abgeschwächter Form – durch die bestehende Bebauung an der Nord- und Nordostseite des Plangebietes.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung auf Kultur- und sonstige Sachgüter vor (siehe Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 22.04.2024).

Die Fachbehörde weist auf die Auswertung von Luftbildern (2019) hin , die im Plangebiet auf das Vorhandensein von archäologischen Befunden frühgeschichtlicher Grabanlagen hindeutet.

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Anlagen und Einrichtungen für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung i.S. des § 30 BauGB sind ebenso wenig vorhanden wie Einrichtungen der Abfallbeseitigung.

Emissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub können insbesondere durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen hervorgerufen werden. Allerdings sind diese temporär auf die Zeiträume der Bewirtschaftung begrenzt.

Auf die Ausführungen in Ziffer 2.1.3 wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Derzeit sind im Plangebiet keine baulichen Einrichtungen und Anlagen vorhanden, die Ansprüche an eine ordnungsgemäße Entwässerung stellen. Dementsprechend sind keine Einrichtungen der technischen Entsorgungsinfrastruktur vorhanden.

Abfälle fallen im Rahmen der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen als „Grünschnitt“ an.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit keine Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (veröffentlicht im Staatsanzeiger vom 17.05.1979).

In § 1 (2) der Rechtsverordnung ist angeführt, wonach das Schutzgebiet einem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nicht entgegensteht.

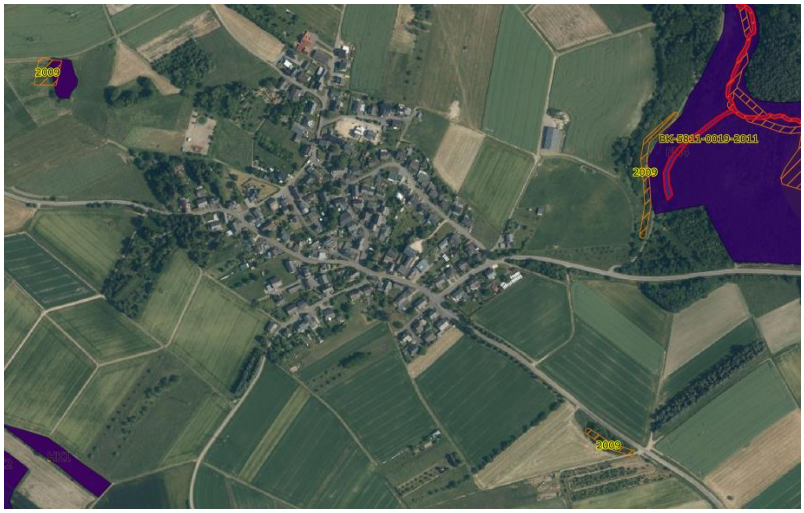

Abb.: Biotopkartierung Ney, Quelle: Lanis 2024

Die biotopkartierte Fläche „Neyer Bach zwischen Halsenbach und Mündung in den Kobelsbach“ (BK-5811-0019-2011) liegt nördlich des Geltungsbereichs.

2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die zu erwartende Bodenversiegelung bzw. die Errichtung weitere Gebäude samt Zubehörflächen.

2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Plangebiet bzw. in der Umgebung sind keine störfallrelevanten Anlagen bekannt.

Gemäß Starkregenkarte Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet nicht in einem Wirkungsbereich potenzieller Überflutungen an Tiefenlinien. Es besteht jedoch die Gefahr hinsichtlich dem Abfluss von Außengebietswasser auf das Plangebiet.

Auf die Ausführungen in Kapitel 2.1.1 zum Schutzgut Wasser wird verwiesen.

2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würden die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB verbleiben. Bauliche Anlagen und Einrichtungen wären nur auf der Grundlage von § 35 BauGB zulässig.

Mit Ausnahme der bereits für Verkehrszwecke genutzten Flächenteile (= Landwirtschaft sowie erholungssuchende Bevölkerung) würde der überwiegende Teil weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dienen.

Die Ausübung der Landwirtschaft gemäß der guten fachlichen Praxis würde keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten lassen. Lediglich bei einem unsachgemäßen Umgang mit Pestizid- und Düngermittel könnte es zu einer Beeinträchtigung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser kommen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind.

Allgemein sind folgende Beeinträchtigungen im Rahmen von Bautätigkeiten im Planungs- und im Wirkungsraum bei Abbrucharbeiten möglich bzw. zu erwarten:

- Räumung von Baufeldern inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Rodung von Bäumen und/oder Gebüsch sowie Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich von aktuell unversiegelten und unbefestigten Flächen der Baufelder,
- Baubetrieb verursacht tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- bei Niederschlägen kann es bei unsachgemäßer Ausübung zu Stoffeinträgen in das Grundwasser im Umfeld von Baufeldern kommen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Überbauung zuvor hergestellter Baufelder einschließlich der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Baubetrieb und Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,

- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zu der Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- bei Niederschlägen kann es bei unsachgemäßer Ausübung zu Stoffeinträgen in das Grundwasser im Umfeld von Baufeldern kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus.

Die aktuelle Planung überplant bisher überwiegend noch unbebaute Flächen.

Insgesamt ist mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen zu rechnen:

- Errichtung von Baukörpern,
- Errichtung von Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung,
- Versiegelung weiterer Teilflächen des Planungsraums,
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung und
- Anlagen-/ gebietsbezogene Verkehrszunahme.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können. Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungshistorie lediglich mit marginal über das vorherige Maß hinausgehenden Störungen zu rechnen.

Das Umfeld des Planungsraums ist bereits von Lärm- und Licht- sowie Abgasemissionen durch den Straßenverkehr und die in räumlicher Nähe liegenden Wohnnutzung beeinträchtigt.

- Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch gebietsbezogenen Verkehr und Freizeitlärm) und
- Zunahme der Beeinträchtigungen durch abendliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung, die sich schwerpunktmäßig im Herbst und Winter zeigen werden.

2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.2.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Baubedingte Auswirkungen:
- Störung und Vertreibung von Tieren durch Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und optische Störungen

Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit einer erhöhten Lärmentwicklung, zusätzlichen Erschütterungen, einer Zunahme der Staub und Abgasemissionen sowie zusätzlichen optischen Störungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiter zu rechnen.

Hierdurch könnten Tiere, während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit gestört und aus ihren Lebensräumen vertrieben werden.

Damit aber die Tiere nicht in sensiblen Phasen, wie der Jungenaufzucht gestört werden, müssen in der Planvollzugsebene Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden wie

- Baubeginn im Herbst/Winter,
- Durchführung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen.

- Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen durch die Bebauung

  Notwendige Fällarbeiten sind im Herbst/ Winter außerhalb der Brutzeit der Vögel vorzunehmen.

  Folgende Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene sind beachtlich:

  - Rodung im Herbst/ Winter,
  - Besatzkontrolle bei der Rodung.

- Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten durch nächtliche Beleuchtung

  Durch eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle könnten Fledermäuse und nachtaktive Vögel beim Jagen und damit beim Nahrungserwerb gestört werden. Auf Nachtbaustellen sollte zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögeln deshalb verzichtet werden. Empfohlene Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene sind:

  - nächtlicher Baustopp und eine nächtliche Betriebsruhe sowie
  - keine Beleuchtung der Baustelle zur Nachtzeit.

- Anlagebedingte Auswirkungen:
- Verlust/Veränderung von Habitaten für Tiere und Pflanzen durch die Flächenversiegelung/-überbauung, Silhouetteneffekt

  Die Überdeckung des Bodens durch die Bebauung führt zu einer Flächenversiegelung, durch die eine Fläche mit hoher Wertigkeit verloren geht. Daher ist der Konflikt als hoch einzustufen.

  Der Konflikt der Sichtbarkeit ist dagegen als mittel einzustufen, da in der Nachbarschaft zum Plangebiet bereits anthropogen vorbelastete Bereiche vorhanden sind, wie etwa die Gemeindestraßen und die angrenzenden Siedlungsflächen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Tiere, die in diesem Bereich leben, an anthropogene Bebauung gewöhnt sind und daher von den hinzukommenden baulichen Anlagen und Einrichtungen keine höheren Störwirkungen ausgehen.

- Zerschneidung von Lebensräumen, Barrierewirkung

  Eine Barrierewirkung durch eine geschlossene Bebauung ist auszuschließen. Die Wohngebäude werden unter Wahrung der Abstandsflächen nach Landesbauordnung errichtet, die Durchlässigkeit vom südöstlichen Außengebiet nach Nordwesten ist über die Gartenflächen gewährleistet.

  Eine Zerschneidung von Lebensräumen oder Barrierewirkung ist nicht anzunehmen.

- Betriebsbedingte Auswirkungen:

Mit der Umsetzung der Planung können zum einen durch die möglichen Beleuchtungsanlagen (Straßenbeleuchtung) Lichtimmissionen für Tiere entstehen.

Daher sind in der Planvollzugsebene die in Kapitel 6 der Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) genannten „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung“ und die in Anlage 1 der LAI genannten Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung zu berücksichtigen.

Die öffentlichen Beleuchtungsanlagen sollen derart errichtet werden, dass ausschließlich die Verkehrsflächen beleuchtet werden.

Weiterhin ist mit der Errichtung der Wohnbebauung von einer Flächeninanspruchnahme in Form von Versiegelung und Verdichtung auszugehen.

Durch die zu erwartende Versiegelung geht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die verbleibenden „Restflächen“, die nicht überbaut werden, erfüllen die Funktion nur eingeschränkt.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:

Die zum Bebauungsplan erstellte artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG kommt für die planungsrelevanten faunistischen Arten zu folgendem Ergebnis:

Der Erhaltungszustand der Arten und die damit in Verbindung stehende Beeinträchtigung der lokalen Population wird durch die geplante Wohnbebauung bei allen Arten keine erheblichen und keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Auf die Ausführungen in Kapitel 5 des Umweltberichts wird an dieser Stelle verwiesen.

Schutzgut Boden und Fläche

- Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Versiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen

  Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben

und Fundamente gegossen und der Boden dementsprechend bewegt und umgelagert werden. Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

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

Im Bereich der Gebäude kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung und Verdichtung und damit zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen.

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

- Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen auf den baulich nicht vorgesehenen Flächen und
- Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.

- <u>Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden</u>

  Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren.

  Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 vermieden. Hierzu ist der Oberboden von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

- Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

  <u>Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung</u>

  Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

  Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 im Bereich der Flächen für Wohngebäude können zu einem mittleren bis hohen Flächenverbrauch führen. Die Verkehrsflächen werden i.d.R. zumindest im Bereich der für die Verkehrsabwicklung benötigten Flächen vollflächig versiegelt bzw. verdichtet.

  Zur Minimierung soll eine vegetationsreiche Begrünung der baulich nicht genutzten Flächen erfolgen.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen:

- dauerhafter Verlust von Fläche für die Landwirtschaft,

- dauerhafter Verlust der klassischen Puffer- und Filterfunktion, insbesondere im Bereich der versiegelten Flächen mit entsprechendem Unterbau und der Gebäude und
- Eintrag von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen.

Unter Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen sind bei sachgemäßer Bauausführung keine Erosionsschäden zu erwarten.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:

Die Eingriffserheblichkeit wird wegen der Flächeninanspruchnahme als hoch, die Schutzwürdigkeit des Plangebietes wegen der intensiven Nutzung, aber auch wegen der fehlenden/schwierigen Möglichkeit der Vermehrbarkeit von Böden als mittel- bis hochwertig eingestuft.

Zur Kompensation sind entsprechende Pflanzungen zur Steigerung der Bodenfunktionen (Boden-Luftaustausch; Steigerung der Kapillarwirkung infolge Durchwurzelung) vorzunehmen.

Schutzgut Wasser

- Baubedingte Auswirkungen:
- Belastung des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen

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

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

- Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

  Erhöhter Oberflächenabfluss

  Die anlagenbedingte Flächenversiegelung bewirkt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Neben einer Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser an Ort und Stelle oder die Ableitung in das Versickerungs- und Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes kann eine Sammlung und die Nutzung für Brauchwasserzwecke erfolgen.

  Die Größe des Plangebiets sowie die über das bisherige Maß hinausgehende Versiegelung führen dazu, dass die Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss beziehungsweise auf das Grundwasser hoch sind.

  Weitere anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen können wie folgt auftreten:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion durch die Zunahme von verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen (z.B. bei Einsatz von Plastikgranulat im Bereich des Kunstrasenplatzes),
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländemodellierung oder Tiefbaumaßnahmen und
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Starkregen

Nach der Starkregenkarte des Landesamtes für Umwelt liegt das Plangebiet außerhalb von Sturzflut-Entstehungsgebieten in der Gemarkung Ney. Bei extremen Starkregenereignissen ist jedoch mit einer Abflusshöhe von 5 bis 10 cm im Plangebiet zu rechnen.

In der Planvollzugsebene ist eine angepasste Ausführung zu berücksichtigen.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren.

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung sind die Beeinträchtigungen jedoch unvermeidbar und es bedarf der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen das Schutzgut Wasser können bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme nach Herstellung einer vegetationsreichen Begrünung der baulich nicht genutzten Flächen zum Teil minimiert werden.

Schutzgut Klima / Luft

- Baubedingte Auswirkungen:

Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

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

- Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima auftreten:

1. die Herausbildung von Wärmeinseln durch die flächenhafte Versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen und
2. Auswirkungen für das Kleinklima durch die zu erwartende Versiegelung in Form von Aufwärmung.

Emittierende Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, werden gemäß dem definierten Zulässigkeitskatalog nicht angesiedelt.

Während der Bauphase können lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen auftreten. Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Die beabsichtigte Flächenausweisung stellt eine Weiterentwicklung des Siedlungskörpers am südwestlichen Ortsrand von Ney dar. Das Umfeld ist durch großflächige intensive landwirtschaftliche Nutzung derart ausgeräumt, dass lediglich die Bachtäler als Gliederungs- bzw. Vernetzungselemente erhalten sind.

Der Geltungsbereich selber beansprucht schwerpunktmäßig leicht ansteigendes, aus nördlicher und westlicher Richtung einsehbares Ackerland und Wiesenflächen sowie einer älteren Baumgruppe in der Mitte des Plangebietes.

Insgesamt geringe Strukturvielfalt und Natürlichkeit, resultierend aus intensiver Landnutzung.

Aufgrund der Hanglage ist eine Einsehbarkeit des Plangebietes z. T. aus nördlicher und westlicher Richtung möglich.

Mit der Planung werden neue Bauvorhaben hinzukommen, die entsprechend in die Landschaft wirken. Gleichzeitgig wird das Landschaftsbild durch die hinzukommende Bebauung neu gestaltet. Eine landschaftsbildbeeinflussende Wirkung werden vor allem die Hochbauten entfalten.

Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der Ausweisung des Wohnbaugebietes keine vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild erfolgen kann.

Ein Planungsziel ist daher eine landschaftsgerechte Einbindung des Planvorhabens. Um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, werden in der Ebene des Bebauungsplans verschiedene Festsetzungen, wie etwa die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen, Maßnahmen zur Begrünung sowie einzelne gestalterische Regelungen getroffen.

- Baubedingte Auswirkungen:

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

Während der Bauzeit sind im Bereich der erweiterten Baugrenze lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase möglich.

Zudem kann es aufgrund der Bauarbeiten zur Verschmutzung der Wege kommen. Diese Störungen sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber lediglich auf die Bauzeit und sind als nicht erheblich anzusehen.

- Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Störung des Landschaftsbildes durch anthropogene Überprägung der Landschaft

Durch die Planung kommt es zu einer weiteren anthropogenen Überprägung in einem angrenzend bereits bebauten Gebiet und somit zu einer Änderung des Landschaftsbildes.

Die neue Bebauung fügt sich jedoch nahtlos an die angrenzende Bebauung an und es ist eine Begrünung der nicht überbauten Flächen vorgesehen. Daher wird der Konflikt als gering angesehen.

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

Die Planung wird in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Mensch und Erholung als nicht erheblich angesehen, da die Planung in einem bereits anthropogen überprägten Bereich erfolgt.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung können ausgeschlossen werden.

2.2.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes

Keine Betroffenheit.

2.2.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zusammenhang mit der immissionsschutzrechtlichen Situation ist folgendes anzuführen:

Als Lärmquelle mit Auswirkung auf das Plangebiet ist die K 108, mit einer Verkehrsbelastung von 183 Kfz /Tag zu nennen. Auf der Grundlage des vereinfachten Ermittlungsverfahrens der DIN 18005 wurde eine Abschätzung möglicher Lärmbeeinträchtigungen vorgenommen. Die Anwendung des vereinfachten Ermittlungsverfahrens hat gezeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Wohngebiet nicht überschritten werden.

Die Notwendigkeit einer weitergehenden Untersuchung für den vorliegenden Bebauungsplan besteht somit nicht, da von einer Vereinbarkeit der Planungsleitziele des Baugesetzbuches (gesunde Wohnverhältnisse) sowie des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz mit der gemeindlichen Planung ausgegangen werden kann.

Die im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung hervorgerufenen Immissionen in Form von Lärm und Geruch sind als typisch für die ländlich geprägte Gemeinde einzustufen und führen zu keinen Beeinträchtigungen für die vorliegende Bauleitplanung.

2.2.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen ausgeschlossen werden.

2.2.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zur Ansiedlung von Anlagen und Einrichtungen, die Abfall und Abwasser erzeugen.

Der Bebauungsplan schafft im Rahmen seines Zuständigkeits- und Aufgabenbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung durch eine ausreichende Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen für ein problemloses Befahren mit Fahrzeugen der Abfallbeseitigung.

Das Schmutzwasser wird über das zur Verfügung stehende Kanalnetz in die Kläranlage abgeleitet.

Für die im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken ist die Versickerung auf den Baugrundstücken vorgesehen. Eine leitungsgebundene Ableitung von überschüssigen Niederschlagswasser zur nordwestlich gelegene Rückhalte- und Versickerungseinrichtung ist berücksichtigt.

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung entspricht dem Gebot einer städtebaulich geordneten Entwicklung und setzt für den vorliegenden Bebauungsplan voraus, dass eine Entwässerung sowohl der Schmutz- als auch der Niederschlagswasser möglich ist.

Aufgrund der vorliegenden Ausführungen ist für den vorliegenden Bebauungsplan und dessen Planvollzugsfähigkeit festzuhalten, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung möglich ist.

Bei der Abfall- und Abwasserbeseitigung ist zu berücksichtigen, dass die Vermeidung von Emissionen im Wesentlichen Angelegenheit des Immissionsschutzrechts ist, und ebenso der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts. Dabei stehen im Vordergrund die nach den hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Anforderungen und Verfahren zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern.

2.2.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Ortsgemeinde als Trägerin der Maßnahme behält sich vor, in der Planvollzugsebene das Klima positiv beeinflussende Maßnahmen wie die Anlagen für die alternative Wärme- und Stromerzeugung umzusetzen.

2.2.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich keine Betroffenheit durch die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.

2.2.2.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor, durch den Bebauungsplan erfolgt keine Grenzwertüberschreitung .

2.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild bestehen bereits.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Landschaftsbild durch die zu erwartende Bodenversiegelung und Bebauung.

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

2.2.2.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Durch den vorliegenden Bebauungsplan mit seinen Planinhalten werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Störfallbetrieben geschaffen.

Bei schweren Unfällen handelt es sich um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Dies kann im vorliegenden Planungsfall durch einen Störfallbetrieb ausgeschlossen werden.

Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen unabhängig von § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn

a) dass nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können;

b) dass Vorhaben in eine „gefahrengeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird.

Der Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen - sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein.

Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen. Dies kann im vorliegenden Planungsfall ausgeschlossen werden.

Für den Fall b) ist auf die teilweise Lage des Plangebiets in einem Wirkungsbereich potenzieller Überflutungen an Tiefenlinien hinzuweisen. Hiervon betroffen sind die geplanten Wohnbauflächen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung liegen keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung der Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB vor.

2.3 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Die vorliegende Bauleitplanung beansprucht eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in einer Größenordnung von ca. 8.900 m², die somit für die Landwirtschaft als dauerhafte Produktionsfläche verloren ist.

Eine nachhaltige Existenzsicherung eines landwirtschaftlichen Betriebs durch diese Flächen kann durch den geringfügigen Flächenanteil nicht begründet werden. Auch wird bedingt durch die Größe der zu beanspruchenden landwirtschaftlichen Flächen, durch den zu erwartenden und dauerhaften Entzug keine existenzgefährdende Situation eines einzelnen Betriebs hervorgerufen.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird unter Berücksichtigung der vorhandenen gesetzlichen Vorschriften, wie etwa der Landesbauordnung und das Nachbarrecht, ordnungsgemäß möglich sein.

Das Wirtschaftswegenetz und somit die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch die Planung ebenfalls nicht nachteilig betroffen.

2.4 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Bestandteil des Fachbeitrags Naturschutz zum vorliegenden Bebauungsplan ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Auf dieser Grundlage wurde die Eingriffsintensität festgestellt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs abgeleitet.

Der Fachbeitrag ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. An dieser Stelle wird auf die Ausführungen in Kapitel 3 *„Untersuchung der Umweltverträglichkeit des Planvorhabens, Aufstellung des raum- und planbezogenen Kompensationskonzeptes“* des Fachbeitrages verwiesen.

Nach Abzug der errechneten Wertpunkte nach dem Eingriff (130.622 WP) ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 327.713. WP.

Für den Ausgleich kann auf das Öko-Konto der Gemeinde Ney zurückgegriffen werden. Die Gemeinde Ney hat das Flurstück 113, Flur 5, Gemarkung Ney mit einer Fläche von 44.509 m² in das Ökokonto eingestellt. Im Bestand handelt es sich um eine Ackerbrache, die in Buchenwald umgewandelt werden soll.

Mit dieser Maßnahme kann das Kompensationsdefizit auf einer Fläche von rd. 28.000 m² ausgeglichen werden.

Abb.: Lage der externen Ökokontofläche, Quelle: Lanis rlp, Stand August 2024

2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

1. Pflanzen und Tiere
   - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Verwendung regionstypischer Pflanzen auf den unbebauten Grundstücksflächen,
   - Anlage artenreicher Grünflächen,
   - Verwendung tierschonender Beleuchtung.
2. Boden:
   - Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
   - Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
   - Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens,
   - Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörflächen.
3. Wasser:
   - Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen,

- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörflächen,
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

4. Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes,
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen.

5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
- Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung und erneuerbarer Energien.

2.6 Alternativenprüfung

Die Ortgemeinde Ney hat im Vorfeld der Bauleitplanung ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt und mögliche Standorte für eine Wohngebietsentwicklung in Ney abgewogen. Neben der Erschließung potenzieller Flächen wurde insbesondere die Ver- und Entsorgung der Varianten geprüft und die damit zusammenhängenden Kosten in die Abwägung eingestellt.

Die Entscheidung für eine städtebauliche Entwicklung südöstlich der Ortslage macht eine innerörtliche Entwicklung, die dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgt, möglich.

2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Umweltrelevante Informationen konnten weiterhin aus dem Internet, wie etwa die LANIS Rheinland-Pfalz, geoportal-wasser.rlp-umwelt.de, entnommen werden.

Des Weiteren konnten die in Ziffer 1.5 des Umweltberichts angeführten Fachplanungen und -gutachten herangezogen werden.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitorings ist bei der Gemeindeverwaltung Ney i.V.m. der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Simmern, Ortsgemeinde Ney
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Simmern, Untere Naturschutzbehörde, Ortsgemeinde Ney
Immissionsschutz (Lichtimmissionen)	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde und Ortsgemeinde Ney
Wasserwirtschaft/ Abwasserbeseitigung	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Abfall, Kreisverwaltung Mayen-Koblenz und Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren.

Eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung können somit vorausgesetzt werden.

Überprüfung

Die erste Überprüfung der im Überwachungsbereich der Ortsgemeinde Ney stehenden Auswirkungen (Eingriff in Natur und Landschaft und etwaige Ausgleichsmaßnahmen, Überwachung der „technischen“ Einrichtungen wie etwa der Beleuchtungsanlagen) wird 1 Jahr nach der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen, werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach Umsetzung des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Nach § 4 (3) BauGB besteht nach Abschluss des Verfahrens eine weitergehende Informationspflicht der Fachbehörden. Sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, hat die Behörde die Verbandsgemeindeverwaltung zu informieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Aufgrund der Lagegunst der Ortsgemeinde Ney besteht weiterhin ein hoher Siedlungsdruck in der Ortsgemeinde.

Um diesem Nachfragebedarf an Wohnbauflächen entsprechen zu können, hat die Ortsgemeinde zwischenzeitlich die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Flürchen“ eingeleitet. Damit soll aus bauleitplanerischer Sicht der abschließende Schritt zur Umsetzung der vorgenannten Ortsentwicklungskonzeption vollzogen werden.

Durch die vorliegende Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für das Umweltgut Flora und Fauna sind unter Berücksichtigung der vorliegenden Aussage der Untersuchung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für das Umweltgut Boden kommt es mit der Umsetzung der Planung zu Verdichtungen und Versiegelungen. Aufgrund der in Kapitel A1 der Begründung definierten Planungsziele sind diese Eingriffe in das Schutzgut jedoch unvermeidbar.
- Mit der Umsetzung der Potenzialfläche geht das Schutzgut dauerhaft als Produktionsfläche für die Landwirtschaft verloren.
- Im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.

- Bezüglich des Schutzguts Wasser ist aufgrund der durch die Bauleitplanung möglichen Neuversiegelung ebenfalls eine Beeinträchtigung zu erwarten.
- Das Landschaftsbild ist bereits anthropogen vorbelastet. Mit Umsetzung der Planung ist daher keine über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigung zu erwarten.
- Für das Schutzgut Mensch sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung der Planung keine Auswirkungen in Form von Freizeit- und Verkehrslärm zu erwarten. Lichtimmissionen können unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften vermieden bzw. minimiert werden.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

Allerdings sind in der Ebene des Bebauungsplans weitere Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Auswirkungen auf die Schutzgüter zu treffen wie die konkrete Benennung von Ausgleichsmaßnahmen/ -flächen.

4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“;

Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

1. wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein,
2. Fachbeitrag Naturschutz mit Artenschutzprüfung als Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan, Stand Juni 2024

5 Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine faunistische Untersuchung für den geplanten Standort in Auftrag gegeben. Das Gutachten bildete die Grundlage für die fachliche Einschätzung in der Ebene des Bebauungsplans.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG behandelt die geplante Neuausweisung von Wohnbaufläche in der Gemarkung Ney.

Der Erhaltungszustand der Arten und die damit in Verbindung stehende Beeinträchtigung der lokalen Population wird durch die geplante Wohnbebauung bei allen Arten keine erheblichen und keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zur Folge haben.

Für das Plangebiet bestehen keine direkten Konflikte gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich möglicher Beeinträchtigung von Brutstätten/Arten.

Der Fachbeitrag Naturschutz sowie die angeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Weitergehende Einzelheiten können diesen Gutachten entnommen werden, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Koblenz, 04.09.2024

Dipl. Ing. Alfred Klabautschke

Anlagen:

- Fachbeitrag Naturschutz mit Artenschutzprüfung als Potenzialabschätzung