

Ortsgemeinde Schwollen



Bebauungsplan „In den Engewiesen – 1. Änderung“

Textliche Festsetzungen

Begründung zum Bebauungsplan

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB



Inhaltsverzeichnis

1	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
1.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB.....	6
1.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	6
1.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB.....	6
1.1.5	Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	6
1.1.6	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	7
1.1.7	Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB	7
1.1.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB.....	8
1.1.8.1	Vermeidungsmaßnahmen	8
1.1.8.2	Landespflegerische Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen	9
1.1.8.3	Kompensationsmaßnahmen	10
1.1.8.4	Überwachungsmaßnahmen / Monitoring	10
2	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	11
2.1	Kulturdenkmäler	11
2.2	Wasserwirtschaft	11
2.3	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	12
3	HINWEISE	14
3.1	Ingenieurgeologie	14
3.2	Brandschutz	14
3.3	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen	14
3.4	Radonbelastung	15
3.5	Telekommunikation	16
4	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG	17
5	UMWELTBELANGE	22
5.1	Schutzgüter	22



5.1.1	Tiere	22
5.1.2	Pflanzen	22
5.1.3	Fläche, Boden.....	23
5.1.4	Wasser	23
5.1.5	Luft, Klima	23
5.1.6	Landschaft	23
5.1.7	Biologische Vielfalt.....	23
5.1.8	Menschen, Gesundheit, Bevölkerung	23
5.1.9	Kultur- und Sachgüter	23
5.2	Artenschutzfachbeitrag	24
5.3	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	25
5.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
5.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
6	BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE	27
6.1	Planungsrechtliche Belange	27
6.1.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe	27
6.1.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	27
6.1.3	Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme ...	28
6.1.4	Internationale Schutzgebiete / IUCN	28
6.1.5	Nationale Schutzgebiete	28
6.1.6	Biotopkataster	29
6.1.7	übergeordnete Ziele zum Wasserschutz	29
6.1.8	übergeordnete Ziele zum Bodenschutz	29
6.2	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	30
6.3	Wasserschutzrechtliche Belange	30
6.4	Erschließungsrechtliche Belange.....	30
6.5	Landwirtschaftliche Belange.....	30
6.6	Forstwirtschaftliche Belange	30
7	FFH-VORPRÜFUNG „OBERE NAHE“	32
7.1	Bewertung und Schutz	32
7.2	Biotopkomplexe / Habitatklassen	32
7.3	Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie	32
7.4	Arten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie	33
7.5	Schutz- und Erhaltungsziele	34
7.6	Prognose möglicher Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen nach Anhang I des FFH – Gebietes.....	34



7.7	Prognose möglicher Beeinträchtigungen von prioritären Lebensraumtypen nach Anhang I des FFH - Gebietes	35
7.8	Prognose möglicher Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten nach Anhängen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie	35
7.9	Ergebnis der Vorprüfung	35
8	PFLANZENLISTE	37
9	RECHTSGRUNDLAGEN	39



1 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Baugebiet wird gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m.

- §4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ sowie
- §10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“

festgesetzt.

Im **Allgemeinen Wohngebiet** sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Gemäß §4 Abs.2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im Allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

„Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ können nach §4 Abs.3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Die sonstigen nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

Im **Sondergebiet, das der Erholung dient**, sind ausschließlich Vorhaben und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dienen zulässig. Anderweitige Nutzungen, insbesondere allgemeine Wohnnutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen, sind unzulässig. Gemäß §10 Abs.4 BauNVO sind im Ferienhausgebiet Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Unzulässig sind bauliche und sonstige Anlagen, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes „Ferienhausgebiet“ widersprechen. Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.



1.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone		
Gebietsart	WA	SO
	Allgemeines Wohngebiet	Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ferienhäuser“
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8	-
Bauweise	offen	offen
Zahl der Vollgeschosse	II	I
Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude	2 Wo	-

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche durch die in §19 Abs.4 BauNVO angeführten Nebenanlagen in den Baugebietsteilen WA und SO zulässig.

In den **Baugebietsteilen WA** ist die Höhe der baulichen Anlage durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse geregelt. Zusätzlich wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt:

Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (Erdgeschossfußbodenhöhe) und der Oberkante des Daches (Firstpunkt bei geneigten Dächern, bei Flachdächern inklusive Attika).

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,0 m festgesetzt.

1.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

In den **Baugebietsteilen WA und SO** sind in der offenen Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50 m Länge zulässig.

1.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

1.1.5 Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

In den **Baugebietsteilen WA und SO** sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO gemäß §23 Abs.5 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme



und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

In den **Baugebietsteilen WA** sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze¹ innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze auf dem jeweiligen Grundstück). Der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche muss mindestens 5,0 m betragen.

Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

In den **Baugebietsteilen SO** sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet "dienenden" Charakter haben. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes im Sinne eines Blockheizkraftwerks dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind in den **Baugebietsteilen SO** innerhalb der gesamten Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.1.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Fußweg und Parkplatz festgesetzt. Eine Erschließung der privaten Grundstücke der **Baugebietsteile WA** ist über die Fußwege nicht zulässig. Anlagen zur Elektromobilität im Sinne von Ladestationen sind generell zulässig.

1.1.7 Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage", „Spielplatz“ und „Bolzplatz“ festgesetzt. Die Flächen sind entsprechend den festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen zu gestalten, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu schützen.

¹ **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

Carports sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.

Überdachte Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.



1.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

1.1.8.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutz des Mutterbodens (V 1)

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten. Nach Beendigung der Arbeiten ist der Boden einer Tiefenlockerung zu unterziehen. Der Oberboden ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwendung zuzuführen. Bei nicht sofortiger Wiederverwendung ist er fachgerecht in 1,5 m hohen Mieten zwischen zu lagern und mit einer Ansaat zu begrünen. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern die Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden.

Keinesfalls dürfen Bodenüberschussmassen im 10-m-Bereich bzw. 40-m-Bereich oder im Überschwemmungsbereich eines Gewässers (Schwollbach) gelagert oder abgelagert werden.

Grundstückseigentümer sind gemäß §7 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Schädliche Bodenveränderungen können auch nach §2 LBodSchG Erosionsschäden sein, welche die obere Bodenschicht in ihrer Funktion beeinträchtigen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung (V 2)

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.



Gehölzrodungen (V 3)

Erforderliche Gehölzrodungen sind – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

Artenschutz (V 4)

Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen.

Verbot von Baustelleneinrichtungen sowie einer Ablagerung von Bodenaushubmassen auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (V 5)

Alle im Bebauungsplan gemäß §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind während der Bauphasen zu schützen. Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen sind auf den gesicherten Flächen nicht zulässig.

Wassergebundene Befestigung von Flächen (V 6)

Generell sind alle notwendigen Befestigungen der Naherholungsfläche (öffentliche Grünfläche) wassergebunden auszuführen. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nicht zulässig. Zur Befestigung können versickerungsfähige Materialien wie bspw. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen verwendet werden.

9

1.1.8.2 Landespflegerische Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist weiterhin als Grünland in gleichartiger Weise wie bisher landwirtschaftlich zu bewirtschaften. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ sind Fußwege, Flächen und bauliche Anlagen, die der Naherholung sowie dem Aufenthalt im Freien, der Erholung und der sportlichen Betätigung dienen, zulässig. Für die zulässigen Nutzungen ist das städtebauliche Konzept anzuhalten. Zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich Arten der Pflanzenliste zulässig.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist in die bestehenden Gehölzflächen am Schwollbach zu integrieren. Zur ergänzenden Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich Arten der Pflanzenliste zulässig.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ ist als Rasenfläche zu erhalten. Zur ergänzenden Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind an der südlichen Grenze des Bolzplatzes zum Sichtschutz ausschließlich Arten der Pflanzenliste zulässig.



1.1.8.3 Kompensationsmaßnahmen

Entwicklung einer Streuobstwiese (K_1)

Innerhalb der festgesetzten Fläche K_1 ist eine Streuobstwiese aus standortgerechten, regionaltypischen Obstbäumen zu pflanzen.

Durchzuführende Maßnahmen

- Pflanzung von 12 standortgerechten großkronigen Obstbäumen im 10 x 10 Raster oder in Clustern
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Obstbäume
- Verwendung regionaler, standortgerechter Obstbaumsorten (Apfel, Birne)
- Pflanzqualitäten und -ausführung: 3xv, STU 12-14, wurzelnackt, Wühlmausschutz, Dreibock, Baumscheibe mit Holzhackschnitzel, Stammspirale gegen Wildverbiss
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen durch Nachpflanzung

Erhaltung und Entwicklung eines Ufergehölzsaumes (K_2)

Der bestehende Ufergehölzsaum entlang des Schwollbachs ist langfristig zu erhalten und standortgerecht zu entwickeln. Die Pflege der Gehölzfläche ist ggf. durch alternierendes „Auf-den-Stock-setzen“ alle 10 bis 15 Jahr durchzuführen. Nadelgehölze und Aufwüchse von Nadelgehölzen sind kontinuierlich zu entfernen. Im Randbereich zur Naherholungsfläche (öffentliche Grünfläche) kann der Gehölzsaum durch die Anlage eines Fußweges außerhalb des 10m-Gewässerrandstreifens unterbrochen werden. Entlang des Gehölzstreifens ist eine mindestens 2m breite Hochstaudenflur als Saumstreifen zu entwickeln. Die Hochstaudenflur ist einmal jährlich im Winterhalbjahr zu mähen oder alternativ zu mulchen.

Erhaltung und Entwicklung einer offenen Bachaue (K_3)

Auf der festgesetzten Fläche K_3 sind der bestehende Ufergehölzsaum, die Wiesenflächen und Hochstaudenfluren zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und weiter im Sinne einer Entwicklung von Feucht-, Nasswiesen und Glatthaferwiesen zu entwickeln. Der bestehende Fichtenquerriegel ist zu entfernen, zu renaturieren und als Wiese zu nutzen. Alle Wiesenflächen sind in gleichartiger Weise wie bisher landwirtschaftlich zu bewirtschaften.

Die Parzellen sind entsprechend LKomVO in das Landeskompensationsverzeichnis zu übernehmen.

1.1.8.4 Überwachungsmaßnahmen / Monitoring

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Die Gemeinde hat nach neuem Baurecht die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB vorhabenbezogen zu überwachen (Monitoring). Die Durchführung der Überwachung ist Aufgabe der Gemeinde. Eine Dokumentation wird empfohlen.



2 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

2.2 Wasserwirtschaft

Ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag wurde zum Ursprungsbebauungsplan im Jahr 2003 erstellt. Er bleibt unverändert gültig. Die Festsetzung der entsprechenden Rückhaltefläche wurde ohne Änderung übernommen. Infolge der erheblichen Reduzierung der versiegelten Fläche ist darüber hinaus auch unter Beachtung aktueller wasserrechtlicher Erfordernisse eine ausreichend dimensionierte Retentionsfläche sichergestellt.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „In den Engelwiesen – 1. Änderung“ wurde ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag erstellt, der die Grundlage der Niederschlagswasserbehandlung darstellt.²

Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Oberflächengewässer des Schwallbachs als Gewässer III. Ordnung wird durch die Planung nicht berührt, grenzt an den Geltungsbereich aber direkt an. Entlang des Gewässers ist ein mindestens 10 m breiter Gewässerentwicklungstreifen von jeglicher Nutzung freizuhalten und der freien natürlichen Entwicklung des Gewässers zu überlassen. Sind innerhalb des 10m-Randstreifens bauliche Nutzungen oder Anlagen im Sinne der Naherholung (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz) vorgesehen, sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes zu beachten. Gemäß §31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des §36 WHG, die weniger als

² Ingenieurbüro Petry (2020): Bebauungsplan „In den Engelwiesen“, Ortsgemeinde Schwollen - Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag. Idar-Oberstein



10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung. Die Genehmigung kann befristet werden.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation von Schwollen angeschlossen.

Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
2. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
3. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
4. Der Träger der Wasserversorgung soll über solche Planungen informiert werden.

Grundwasserschutz

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

2.3 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.



Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.



3 Hinweise

3.1 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Für das Bauvorhaben wird die Einbeziehung eines Geotechnikers bzw. eine projektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen. Hierbei ist auch das Thema Hangstabilität einzubeziehen. Ohne weitere Prüfungen wird schon aus Hangstabilitätsgründen von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

3.2 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten.

Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/ h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

3.3 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.



3.4 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (40 bis 100 kBq/m³).

Entsprechend der Informationsbroschüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Aufenthaltsdauer entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die schon jetzt dem Stand der Technik bei Neubauvorhaben entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten. Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie beispielweise Kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.

Dem Bauherrn ist zur Information die Broschüre "Experten geben Tipps zum Umgang mit Radon" des Ministeriums für Umwelt und Forsten zur Verfügung zu stellen.

Es wird darüber hinaus empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Es wird darum gebeten, die Daten dem LGB mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Für Messungen im Gestein/Boden sind Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

1. Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
2. radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrguts;
3. fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
4. Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
5. Kartierung der Ortsdosisleistung;
6. Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.



3.5 Telekommunikation

Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege zu ermöglichen,

Auf Privatwegen ist ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen.

Eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen ist nach DIN 1998 vorzunehmen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger zu erfolgen.

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 wird darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie die Deutsche Telekom Technik GmbH 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.



4 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

Die Ortsgemeinde Schwollen beabsichtigt die Entwicklung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ innerhalb der Ortslage sowie einer großflächigen öffentlichen Grünfläche. Das Plangebiet wurde in den 1990ziger Jahren als Allgemeines Wohngebiet überplant. Eine Nutzung als Wohnbauland wurde bisher jedoch nur in geringem Maße realisiert. Der Bebauungsplan soll nun in einer 1. Änderung einer anderen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden.

Die große innerörtliche Freifläche bietet die Möglichkeit, Infrastrukturen der Naherholung sowie der touristischen Nutzung zu entwickeln. Direkt an die Gemeindehalle im Ortskern angrenzend können im Schwollbachtal Möglichkeiten der Naherholung sowie für Sport und Spiel geschaffen werden. Die festgesetzte Grünfläche wurde mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Spielplatz“ und „Bolzplatz“ bestimmt. Diese Nutzungen fußen auf dem städtebaulichen Konzept und führen zu einem innerörtlichen, fußläufigen „Erlebnisfeld“, indem ein naturnahes, mit den natürlichen Gegebenheiten der Bachaue in Einklang stehendes Konzept verfolgt wird. Der Talraum wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Diese Nutzung soll beibehalten und in das Konzept für Sport und Spiel integriert werden. Eine durchgängig offene Talauwe – Rücknahme von nicht standortgerechten Fichtenriegeln – schafft eine innerörtliche Fläche, die zum Verweilen und Ruhen, aber auch für Sport und Spiel einlädt. Darüber hinaus wird im Sinne einer „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ eine umwelt- und landschaftsgerechte Planung verfolgt.

Über Fußwege ist das „Erlebnisfeld“ fußläufig und barrierefrei in alle Ortsteile erreichbar und bindet über die bestehende Brücke am Gemeinschaftshaus direkt an bestehende Infrastrukturen des Ortes an.

Schwollen als Ferien- und Erholungsort innerhalb der Verbandsgemeinde und direkter Anrainergemeinde des nördlichen verlaufenden Nationalparks und Naturparks schafft damit Infrastrukturmaßnahmen für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholungsnutzung und Freizeitgestaltung sowie wichtige Bausteine für eine touristische Vorsorge durch ein Ferienhausangebot.

Der Bebauungsplan folgt den Grundsätzen (G107) der Regionalplanung, indem der *„Tourismus in der Region ... weiterentwickelt wird. Im Zuge ... eines Nationalparks Hunsrück-Hochwald sollen naturverträgliche touristische Konzepte entwickelt werden.“* Der Nachfrage nach Infrastruktureinrichtungen zur Naherholungsnutzung wie auch der touristischen Nutzung (Übernachtungsmöglichkeiten) im Verbund mit dem Nationalpark „Hunsrück-Hochwald“ wird damit entsprochen. Auf eine behindertengerechte Planung wurde soweit möglich schon im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes sowie des Bebauungsplanes geachtet.

Darüber hinaus werden *„für die Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung häufig frequentierte und beliebte Ausflugsbereiche bzw. -ziele sowie überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen in ihrer Funktion gesichert und entwickelt (G108)“*. Die angedachten Ferienhäuser ermöglichen ein Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten für Tagestouristen (Wanderer) oder für längere Urlaubsaufenthalte.



Gleichzeitig gilt es bei der beabsichtigten Planung „in ökologisch sensiblen Landschaftsteilen, hierzu zählen insbesondere Gebiete des landesweiten Biotopverbundes und Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund, grundsätzlich nur verträgliche Erholungsnutzungen zu realisieren. Die landschaftsgebundene stille Erholung ist in der Regel mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzes vereinbar. Soweit erforderlich sollen auf fachlicher Ebene „Lenkungsmaßnahmen“ zum Schutz besonders sensibler Lebensräume für Tiere und Pflanzen entwickelt werden.“ (G109) Diesem Ziel wurde entsprochen, in dem schutzwürdige Flächen des Gewässers nicht beeinträchtigt werden und die landespflegerische Gestaltung der öffentlichen Grünflächen an den Standort der Talaue angepasst wurde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Fläche

- innerhalb der bestehenden Ortslage liegt,
- direkt über die bestehenden Ortsstraßen erschlossen werden kann,
- langfristig eine Konzentrierung der landschaftsgebundenen Erholungs- und Freizeitinfrastruktur bewirkt und
- die bestehenden Grünstrukturen erhält und dadurch erfahrbar und erlebbar macht.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war erforderlich, um Bauplanungsrecht für die Realisierung der Erholungs-, Erlebnis und Sondergebietsfläche zu schaffen.

Die Beachtung der Grundsätze nach §1 Abs.5 BauGB der Bauleitplanung werden beachtet:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Das städtebauliche Konzept sieht folgende Bausteine im Sinne eines „Erlebnisfeldes Schwollbachtal“ vor:

1. Verweilen

Aufenthaltsfläche, Boule Spiel, Raum für Dorffeste, Zugang zum Schwollbach, Sitzsteine

2. Spielen (0 bis 12)

Wasser- und Matschspielplatz am Schwollbach, Umweltinformationen für Kita und Grundschulkinder,

3. Spielen (12 bis 16)

Wiesenfläche mit zusätzlichen Spielgeräten in Angrenzung zum Bolzplatz



4. Bolzen

Aufwertung des Bolzplatzes, Fußball und Hockey Tore, Ballfangnetze, Sitzsteinreihe, Abschirmung und Einbindung mit Strauchhecken

5. Ankommen I

Stellplätze für Feriengäste und Besucher von Spielplatz und Ferienhäusern, Behindertenstellplatz und Wendeanlage

6. Rückhalten

Regenwasserrückhaltefläche ohne Einzäunung mit maximaler Aufstauhöhe von 30 cm. Flache Muldenfläche, weitere landwirtschaftliche Nutzung

7. Verbinden

Hauptweg zwischen Dorfgemeinschaftshaus, Schwollbach und Neubaugebiet.

8. Lenken

Laubbaumreihe aus standortgerechten Laub- und Obstbäumen

9. Motivieren

Playfit-Zone (Jugendliche bis Senioren), ausgefallene Outdoor-Fitness-Stationen

10. Urlaub machen I

Ferienhäuser nach dem für die Verbandsgemeinde Birkenfeld entwickelten Häisje-Konzept³, „Basis“ und „Basis Zwoh“, behindertengerecht, stufenlos, modular, regional, nachhaltig, einfach

11. Ankommen II

Stellplätze für Gäste der Ferienhäuser, Behindertenstellplatz und Wendeanlage

12. Ver- und entsorgen

zentraler Mülltrennplatz, BHKW für Ferienhäuser

13. Erreichen

Erschließungsstraße zur Anbindung an die Ortsstraße. Verbreiterung des derzeitigen Fußweges auf min. 3,5 m.

14. Verbinden

Rollstuhlgerechte Rampe zwischen Stellplätzen und Ferienhäusern

15. Urlaub machen II

Ferienhäuser nach dem für die Verbandsgemeinde Birkenfeld entwickelten Häisje-Konzept⁴, „Basis“ und „Basis Zwoh“, behindertengerecht, stufenlos, modular, regional, nachhaltig, einfach

16. Trennen I

Natürliche Abböschungen mit Heckenband als Abtrennung zwischen Talau und Ferienhäusern

³ Rech Architekten (2018): Studie zur Entwicklung eines typologischen Konzept-Modells für ein Ferienhaus in der Nationalparkregion „Hunsrück-Hochwald“. - Wiesbaden

⁴ Rech Architekten (2018): Studie zur Entwicklung eines typologischen Konzept-Modells für ein Ferienhaus in der Nationalparkregion „Hunsrück-Hochwald“. - Wiesbaden



17. Trennen II

Natürliche Abböschungen mit Heckenband als Abtrennung zwischen Talaue und Ferienhäusern

18. Verweilen und ruhen

Aussichtsplattform ins Schwollbachtal, Sitzen, Liegen, Verweilen, Offenland weiterhin landwirtschaftlich genutzt

19. Laufen und joggen

Laufstrecke in der Talaue, 400 m Streckenlänge, Grasweg / Finnenweg

20. Verbinden

Fußwegeverbindung zum Neubaugebiet

21. Erfahren

Streuobstwiese, Umweltinformationen für Kita und Grundschul Kinder



Abb. 1: städtebauliches Konzept⁵

⁵ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020



5 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird entsprechend §13 a BauGB entwickelt und aufgestellt.

Gemäß §13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern (Fallgruppe 1).

Diesen Vorgaben des §13a BauGB wird entsprochen.

I.V.m. §13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Grundsätzlich sind jedoch die relevanten Umweltbelange sowie der Artenschutz hinsichtlich der prüfungsrelevanten Arten zu beachten und für die Abwägung des Gemeinderates zu dokumentieren.

22

5.1 Schutzgüter

5.1.1 Tiere

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der in den Messtischblättern TK 6309 (Birkenfeld-Ost) dargestellten Gebiete. Die gemeldeten Arten sind in der entsprechenden ART@FAKT-Liste aufgeführt. Die weitere Bewertung erfolgt im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages.

5.1.2 Pflanzen⁶

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sowie die angrenzenden Bereiche, einer möglichen Wirkzone. Hier wurden die Biotoptypen am 04.03.2020 erfasst. Zusätzlich wurde das „Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung in Rheinland-Pfalz“ (LANIS) im Internet ausgewertet (Abfrage 04.03.2020).

Aus den erhobenen floristischen und landschaftsökologischen Daten ergeben sich folgende Aussagen: „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden. Nach §15 LNatSchG und FFH-Richtlinie pauschal geschützt Wiesen finden sich nicht in den Eingriffsbereichen des Bebauungsplanes. Nach §30 BNatSchG geschützte Biotoptypen sind das angrenzende Gewässer des Schwollbachs (yFM6) sowie Teile des Ufergehölzsaumes (yBE2), die durch die Planung keine Beeinträchtigung erfahren.

⁶ Kartierung in Zusammenarbeit mit Dipl. Geograph Markus Spielmann, BfL  / Hermeskeil



5.1.3 Fläche, Boden

Besonders zu beachtende Bodeneigenschaften liegen nicht vor.

5.1.4 Wasser

Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) finden sich direkt an den Geltungsbereich angrenzend im Norden als Schwollbach (Gewässer III. Ordnung), der in östliche Richtung entwässert.

5.1.5 Luft, Klima

Die lufthygienischen oder klimatischen Vorbelastungen sind im Untersuchungsgebiet als gering einzustufen.

5.1.6 Landschaft

Der Landschaftsraum wird als "Leiseler-Hochwald-Vorstufe" bezeichnet. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil einer innerdörflichen Übergangszone zwischen Siedlungsfläche und landwirtschaftlich genutztem Grünland. Das Dorf ist durch kleinteilige Grünflächen mit Nutz- und Landschaftsgärten harmonisch in den Landschaftsraum eingebunden und zum Offenland abgeschirmt.

5.1.7 Biologische Vielfalt

Der Planungsraum wird nicht den Flächen innerhalb des landesweiten oder regionalen Biotopverbundes zugeordnet, angrenzend ist jedoch der Schwollbach Teil des Biotopverbunds. Darüber hinaus zeigt die Datenauswertung keine besondere biologische Vielfalt anhand von kartierten schützenswerten und pauschal geschützten Biotopkomplexen, Standortverhältnissen oder Tierarten innerhalb der Planungsfläche. Die örtliche Kartierung weist unterschiedliche Wiesenflächen und Gehölzflächen entlang des Schwollbachs nach, die teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und eine wechselnde biologische Vielfalt besitzen. Alle hochwertigen und schützenswerten Flächen werden darüber hinaus erhalten.

5.1.8 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Die Region gehört zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Schwollen bildet darin eine Ortsgemeinde mit noch teilweise wohnortnaher Infrastruktur. Die Wohnqualität ist aufgrund der Höhenlage, der guten Anbindung zum Mittelzentrum Birkenfeld und dem guten Erholungspotential (Strahlungsreichtum, Weitsicht), verbunden mit einer geringen klimatischen Belastung als gut einzuschätzen.

5.1.9 Kultur- und Sachgüter

Erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsame Kulturgüter finden sich nicht im Untersuchungsraum. Auch sonstige Sachgüter, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region, sind nicht bekannt.



5.2 Artenschutzfachbeitrag

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten (Nist- und Brutstätten) sowie der Ruhestätten (Wohn- und Zufluchtsstätten) – im Folgenden unter dem Begriff „Lebensstätten“ zusammengefasst – ist in Art.12 Abs. 1 der FFH-Richtlinie geregelt.

Darüber hinaus dienen die Zugriffsverbote / Vermarktungsverbote nach §44 BNatSchG zum einen dem Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen, zum anderen von deren Lebensstätten und Standorten.

Die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG gelten grundsätzlich sowohl im Außenbereich als auch im besiedelten Bereich. Das gilt selbst dann, wenn sich die Tiere oder Pflanzen bzw. deren Lebensstätten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden, z.B. in oder an Gebäuden. Nahrungs- bzw. Jagdbereiche fallen grundsätzlich nicht in den Schutzbereich. Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne der Definitionen des §7 ff BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein.

Die Abschichtung aller prüfrelevanten Arten erfolgte im Rahmen einer überschlägigen Artenschutzprüfung. Die Summe der zu prüfenden Arten ergibt sich aus der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz und von Zufallsbeobachtungen der Geländeerfassung (ausschließlich Zufallsfunde bei der Vegetationskartierung). Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die weder in der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden noch im Rahmen der Erfassungen erhoben wurden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vorn herein ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind. In Verbindung mit den getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass gegen

- das Schädigungsverbot – ökologische Funktion von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt,
- das Störungsverbot – keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen

nicht verstoßen wird.

Ebenso kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.



5.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands

5.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Infolge des Bebauungsplanes „In den Engelwiesen“ können die Flächen jederzeit als Bauland realisiert werden.

5.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Durch die Ausweisung des Sondergebietes sowie der Grünflächen kommt es im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan zu deutlich geringeren Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt. Die Gegenüberstellung von alten (einfache Schraffur) und neuen (Kreuzschraffur) Bauflächen zeigt eine deutliche Reduzierung der Eingriffsflächen.





Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Nutzung natürlicher Ressourcen (bspw. Boden, Wasser, Energie) geht nicht über das allgemeine Maß, das für Sonder- und Wohngebiete anzunehmen ist hinaus. Infolge der neuen, energetisch effizienteren Bauweise ist vielmehr mit einem schonenden und sparsameren Verbrauch von Wasser und Energie zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen zu erwarten, die zusätzliche erhebliche und unverträgliche Immissionen erlauben. Gemäß den textlichen Festsetzungen zur Baugebietsart sind keine Auswirkungen auf bestehende Wohnqualitäten durch den zunehmenden Individualverkehr aus dem neuen Baugebiet zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Dabei reicht das Spektrum vom Bodenaushub, über Reste von Baumaterial bis hin zu Verpackungsmaterial. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Aushub- und Abfallmassen auszugehen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z.B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Plangebiet oder im Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Zudem sind keine Vorhaben oder Planungen im weiteren Umfeld bekannt, die bei der vorliegenden Planung hinsichtlich der Auswirkungen von Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen wären. Eine Kumulierung von Wirkfaktoren unterschiedlicher Vorhaben ist daher auszuschließen.

Auswirkungen des Klimawandels auf die geplanten Vorhaben

Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z.B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen mit Sturzfluten beruhen, sind nicht vollständig auszuschließen. Da die Talauje jedoch großflächig freigehalten wird und gegenüber der alten Bebauungsplanung eine Reduzierung von Bauflächen eintritt, ist eine Verbesserung im Sinne des Hochwasserschutzes anzunehmen.



6 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange

6.1 Planungsrechtliche Belange

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

6.1.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁷ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als

- Siedlungsfläche Wohnen

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt. Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf angrenzende Vorranggebiete können ausgeschlossen werden.

Auf der Grundlage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegenstehen. Es ist darüber hinaus anzunehmen, dass erhebliche Auswirkungen auf die Grundsätze nicht zu erwarten sind, da die Planungsflächen eine geordnete innerörtliche Entwicklung darstellen.

6.1.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor.⁸

Der Geltungsbereich liegt innerhalb von folgenden dargestellten Flächen:

- Bauflächen W (bestehend),
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- Flächen nach §30 BNatSchG (Schwollbach),

Andere Darstellungen werden nicht berührt. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben, da sich die bauliche Entwicklung auf die dargestellten

⁷ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

⁸ Stadt-Land-Fluss (2017): Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld, Begründung und Umweltbericht, - Boppard



Wohngebietsflächen konzentriert. Da Teilflächen jedoch eine andere Festsetzung (Sondergebiet, Grünfläche) erhalten ist eine Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als „Schw-7“ in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2018 übernommen. Andere Darstellungen wie Flächen für den Naturschutz oder Flächen nach §30 BNatSchG werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet, integriert und dauerhaft gesichert.

6.1.3 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme

Flächen des landesweiten Biotopverbundes werden durch den Bebauungsplan tangiert. Der landesweite Biotopverbund stellt im Planungsraum gleichzeitig das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ – hier der Schwollbach – dar.

6.1.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN

IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Das Plangebiet überlagert das FFH-Gebiet "Obere Nahe" in seinen Randbereichen. Unter Berücksichtigung der Ausführungen der FFH-Vorprüfung / Erheblichkeitsprüfung kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Obere Nahe“ zu erwarten sind. Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf Lebensraumtypen, Pflanzen oder Tiere von gemeinschaftlichem Interesse.

28

6.1.5 Nationale Schutzgebiete

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Das Gebiet wurde unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassendem Bebauungsplan mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Naturparks. Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (Randzone). Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassendem Bebauungsplan mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Naturparks. Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.



Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

6.1.6 Biotopkataster

Biotopkataster (BK)

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden die in der Objektklasse BT erfassten schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert. Flächen des Biotopkatasters (BK) werden vom Plangebiet tangiert:

- Oberer Schwollbach und Seitenbäche (Mittelgebirgsbach yFM6)

Biotoptypen (BT)

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorgegebenen Definitionen der aktuellen amtlichen Kartieranleitungen erfasst. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die eine besondere ökologische Bedeutung haben und z.B. als Habitate für Tierarten wichtig sind. Flächen der Biotoptypen (BT) werden vom Plangebiet tangiert:

- Oberer Schwollbach und Seitenbäche (Mittelgebirgsbach yFM6)

Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert:

- Oberer Schwollbach und Seitenbäche (Mittelgebirgsbach yFM6)

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden im Rahmen der landesweiten Biotoptypenkartierung nicht kartiert.

6.1.7 übergeordnete Ziele zum Wasserschutz

Durch das Plangebiet werden Trinkwasserschutzgebiete nicht berührt. Die Bewertung der Gefährdungswahrscheinlichkeit von starkregeninduzierten Sturzfluten wird für die Ortslage Schwollen als hoch eingestuft. Die Planung führt insgesamt zu einer deutlichen Reduzierung der Überbauung in der Talaue und somit zu einer Beachtung wasserwirtschaftlicher Vorgaben im Sinne einer Hochwasservorsorge.

6.1.8 übergeordnete Ziele zum Bodenschutz

Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte (besonders schutzwürdige Böden, die vor einer weiteren Degradation und Zerstörung bewahrt werden sollen) liegen weder innerhalb des Planungsraumes noch daran angrenzend vor.



6.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung der Ortslage ist nicht zu erwarten. Die geplanten Nutzungen von Spielplatz, Bolzplatz und Parkfläche mit Sportmöglichkeiten verursachen keine zu beachtenden störenden Immissionen.

6.3 Wasserschutzrechtliche Belange

Die wasserschutzrechtlichen Belange wurden beachtet, indem die Bebauung in der Tallage deutlich reduziert wurde und für die ermöglichte Bebauung weiterhin die Regenwasserrückhaltefläche beibehalten und festgesetzt wurde.

Sind innerhalb des 10m-Gewässerrandstreifens des Schwollbachs bauliche Nutzungen oder Anlagen im Sinne der Naherholung (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz) vorgesehen, sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes zu beachten.

Gemäß §31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung. Die Genehmigung kann befristet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „In den Engelwiesen – 1. Änderung“ wurde ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag erstellt, der die Grundlage der Niederschlagswasserbehandlung darstellt.⁹ Dabei wurde festgestellt, dass eine zentrale Rückhalteinlage ungeeignet erscheint, um den wasserwirtschaftlichen Forderungen gerecht zu werden. Mit flachen Mulden und Rigolenanlagen sowie mit offenen Gräben ist eine eher dezentral orientierte Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet umsetzbar und möglich.

Dies wurde planerisch umgesetzt und kann in die Freiflächenplanung zu Parkanlage und Spielplatz integriert werden, ohne dass vom städtebaulichen Konzept abgewichen werden muss.

6.4 Erschließungsrechtliche Belange

Übergeordnete erschließungsrechtliche Belange von Kreis-, Landes- und Bundesstraßen werden nicht berührt.

6.5 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin gegeben und integraler Bestandteil des städtebaulichen Konzepts.

6.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange werden nicht berührt.

⁹ Ingenieurbüro Petry (2020): Bebauungsplan „In den Engelwiesen“, Ortsgemeinde Schwollen - Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag. Idar-Oberstein

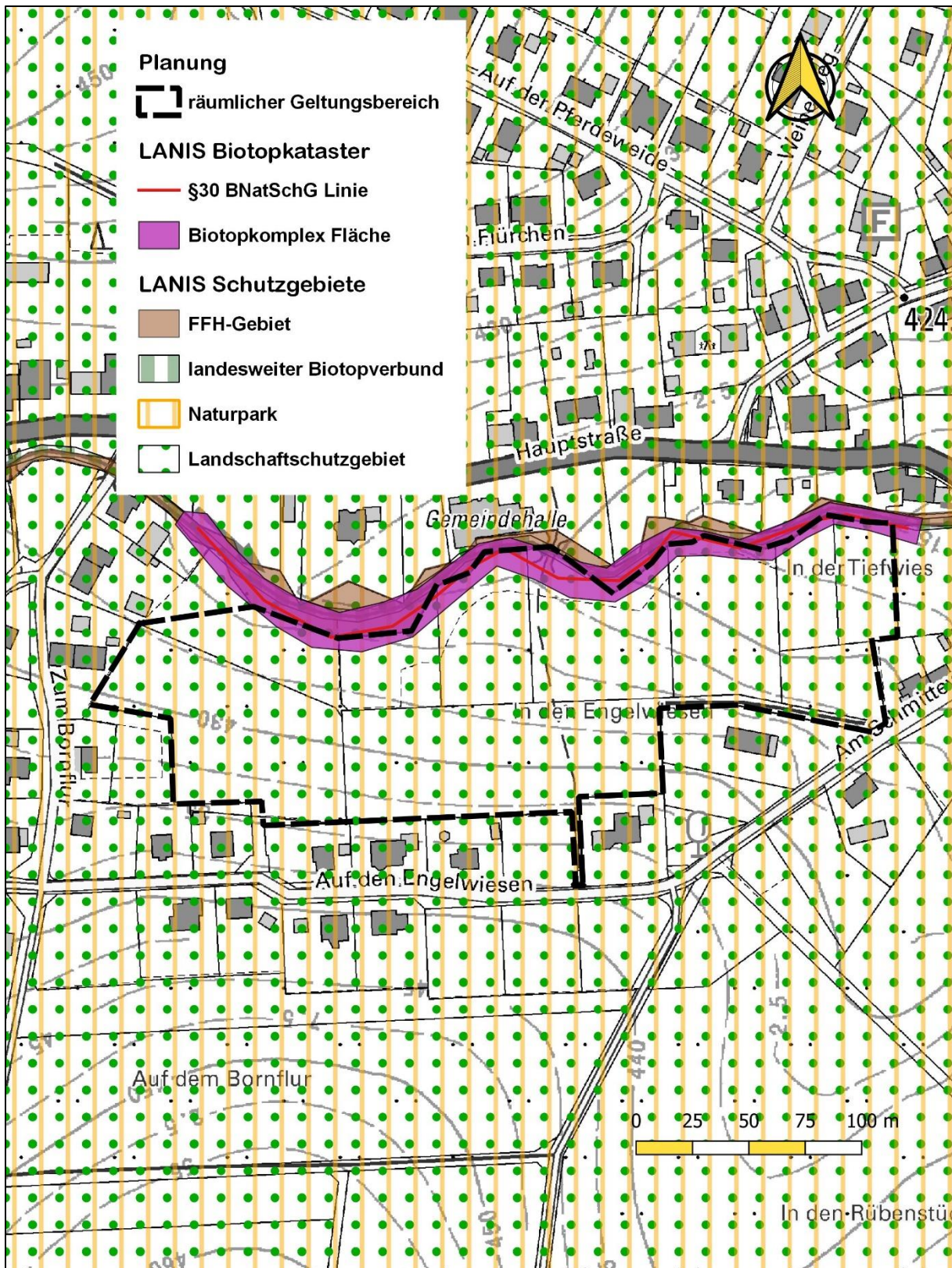


Abb. 2: Internationale und nationale Schutzgebietsausweisungen¹⁰

¹⁰

Quelle: WMS-Dienst Geoportal RLP, Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020



7 FFH-Vorprüfung „Obere Nahe“¹¹

7.1 Bewertung und Schutz

Das FFH-Gebiet Obere Nahe wird ausgewiesen als Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung, das sich mit einem ausgewiesenen besonderen Schutzgebiet teilweise überschneidet.

Kurzcharakteristik

Biotopmosaik besonders entlang von Bächen, Hangwäldern und Trockenwäldern auf Felsstandorten, Blockschutthalden, Schlucht- und Schatthangwäldern, Buchenwäldern, Magerrasen, Bachauenwiesen, Quellmulden mit oligotrophem Grünland.

Schutzwürdigkeit

Lebensraummosaik aus naturnahen Wäldern und Felsen, Borstgrasrasen und Magerwiesen. Stollen als Fledermausquartiere. Naturnahe Bäche als Habitat z. B. für Groppe. Habitate für Schmetterlinge (Heckenwollflafer, Skabiosenscheckenfalter).

Kulturhistorische Bedeutung

Ehemaliges Erzabbaugebiet (Stollen, Halden), Niederwald, Extensivwiesen.

7.2 Biotopkomplexe / Habitatklassen

	Biotopkomplexe	Flächenanteil
D	Binnengewässer	3%
E	Fels- und Rohbodenkomplexe	2%
F1	Ackerkomplexe	2%
G	Grünlandkomplexe trockener Standorte	5%
H	Grünlandkomplexe mittlerer Standorte	13%
I2	Feuchtgrünlandkomplexe auf mineralischen Böden	10%
K	Zwergstrauchheidenkomplexe	1%
L	Laubwaldkomplexe (bis 30% Nadelbaumanteil)	50%
N04	Forstliche Nadelholzkulturen	10%
V	Gebüsch- / Vorwaldkomplexe	4%

7.3 Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Folgende Lebensraumtypen werden für das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ benannt.

¹¹ Steckbrief unter Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz



LRT-Code	Name
3150	natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrochanton
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitans und des Callitriche-Batrachion, Naturnahes, kalkarmes Epi-/ Metarhithral
4030	trockene europäische Heiden
40A0	subkontinentale peripannonische Gebüsche
5130	Formationen von Juniperus communis auf Kalkheiden und -rasen
6110	Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (Alyso-Sedion albi)
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco- Brometalia) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)
6230	Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden, Brachgefallener Borstgrasrasen der planaren bis submontanen Stufe
6240	Subpannonische Steppen-Trockenrasen [Festucetalia vallesiacaе]
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, Krautige Ufer-säume und -fluren an Gewässern
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis), Artenreiche, frische Grünlandbrache der planaren bis submontanen Stufe
8150	Kieselhaltige Schutthalden der Berglagen Mitteleuropas, Natürliche Schutthalde aus Silikat-gestein
8160	Kalkhaltige Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation, Natürlicher Silikatfels (ohne Serpentin)
8230	Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dil-lenii
9110	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum), Traubeneichen-Hainbuchenwald (trocken-warme Standorte)
9180	Schlucht- und Hangwälder (Tilio Acerion)
91E0	Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salic-ion albae), Schwarzerlenwald (an Fließgewässern)

7.4 Arten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Im FFH-Gebiet „Obere Nahe“ kommen laut FFH-Steckbrief (April 2000, letzte Aktualisierung 2012) folgende Tier- und Pflanzenarten der Anhänge der FFH- und Vogelschutzrichtlinie vor.



Taxon	Name	Status
FISH	Groppe	resident
FISH	Bachneunauge	resident
LEP	Spanische Flagge	resident
LEP	Heckenwollafter	resident
MAM	Mopsfledermaus	Überwinterungsgast
MAM	Bechsteinfledermaus	Überwinterungsgast, Wochenstuben
MAM	Wimperfledermaus	unbekannt
MAM	Großes Mausohr	Wochenstuben, Nahrungsgast
PFLA	Prächtiger Dünnfarn	resident

7.5 Schutz- und Erhaltungsziele

Prinzipiell sind als Erhaltungsziele in Natura 2000-Gebieten der Schutz und die Entwicklung der Vorkommen von Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH – Richtlinie und von Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie anzusehen. Die Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000 – Gebieten hat zur Erreichung eines günstigen Erhaltungszustandes für das FFH – Gebiet „Obere Nahe“ folgende Erhaltungsziele festgelegt:

- Erhaltung oder Wiederherstellung
 - der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik,
 - der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,
 - von Wald, möglichst unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
 - von nicht intensiv genutztem Grünland, u. a. von artenreichem Magerrasen, Heiden und Borstgrasrasen, auch als Lebensraum des Schmetterlings Spanische Flagge,
 - eines Lebensraumkomplexes als Habitat für den Schmetterling Heckenwollafter mit Hecken, Büschen und artenreichem mageren Grünland sowie Felsen an den Nahetal hängen östlich von Idar-Oberstein,
 - von möglichst ungestörten Fledermauswinterquartieren und –Wochenstuben.

7.6 Prognose möglicher Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen nach Anhang I des FFH – Gebietes

Entsprechend der durchgeführten Biototypenkartierung im Bereich des Plangebietes / räumlichen Geltungsbereiches finden sich Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH – Richtlinie innerhalb des Planungsraumes. Es handelt sich um den Schwollbach als Gewässer der planaren bis montanen Stufe mit einer wertgebenden Vegetation (FFH-LRT 3260).



Vom Vorhaben ausgehende mögliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Wirkfaktoren können auf die gelisteten Lebensraumtypen jedoch ausgeschlossen werden, da die wertgebenden Biotope nicht tangiert oder beeinträchtigt werden, so dass ein günstiger Erhaltungszustand des Gewässers gesichert wird.

Bei Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets nicht angezeigt.

7.7 Prognose möglicher Beeinträchtigungen von prioritären Lebensraumtypen nach Anhang I des FFH - Gebietes

Entsprechend der durchgeführten Biotopkartierung finden sich keine prioritären Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH – Richtlinie innerhalb des Eingriffsraumes des Bebauungsplanes. Vom Vorhaben ausgehende mögliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Wirkfaktoren können daher auf die gelisteten prioritären Lebensraumtypen ausgeschlossen werden.

7.8 Prognose möglicher Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten nach Anhängen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Potenzielle Habitate und Lebensstätten der genannten und für das FFH-Gebiet wertgebenden Tier- und Pflanzenarten werden durch Vorhaben des Bebauungsplanes nicht berührt. Dies betrifft insbesondere die Arten Groppe und Bachneunauge innerhalb des Schwollbachs. Vom Vorhaben ausgehende mögliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Wirkfaktoren können auf die gelisteten und wertgebenden Arten der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden, so dass ein günstiger Erhaltungszustand des Gewässers gesichert wird.

Bei Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets nicht angezeigt.

7.9 Ergebnis der Vorprüfung

Auswirkungen auf Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL

Erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse im FFH-Gebiet „Obere Nahe“ sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II FFH-RL

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie im FFH-Gebiet „Obere Nahe“ sind nicht zu erwarten.

Beeinträchtigung von Erhaltungszielen

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Obere Nahe“ zu erwarten sind. Im Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu einer Kumulation von Wirkfaktoren und damit von erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. Daher sind keine Summierungseffekte zu erwarten.



Unter Berücksichtigung der Erhaltungsziele und den Ausführungen wird eingeschätzt, dass mit der Realisierung des Vorhabens aus dem Bebauungsplan erhebliche Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ offensichtlich ausgeschlossen werden können. Auch können aus heutiger Sicht erhebliche Beeinträchtigungen des untersuchten FFH-Gebietes „Obere Nahe“ in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen infolge des Vorhabens ausgeschlossen werden. Die FFH-Vorprüfung führt zu der Feststellung, dass Beeinträchtigungen offensichtlich auszuschließen sind und eine weitere FFH-Prüfung entfällt.



8 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
 Prunus avium juliana (Kirsche)
 Prunus cerasifera (Pflaume)
 Prunus cerasus (Sauerkirsche)
 Prunus domestica (Zwetschge)
 Prunus syriaca (Mirabelle)
 Pyrus communis (Birnbäum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
 Juglans regia (Nussbaum)
 Malus sylvestris (Holz-Apfel)
 Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Rosa spec. (Rosen)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Tilia cordata (Winter-Linde)

Solitärbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Acer platanoides (Spitzahorn)
 Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
 Betula pendula (Hängebirke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 Juglans regia (Walnuss)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Ulmus minor (Feldulme)



Gehölze für die Grünflächen

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)



9 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Artikel 22 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
6. Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 07.06.2018, GVBl. S. 127.
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
8. Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
11. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
12. Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
13. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).



14. Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
16. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
17. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92).

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den vorstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Schwollen, den _____

Heiko Herber

Ortsbürgermeister



Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Bearbeitung:

Dipl. Geograph Helko Peters

Datum:

Donnerstag, 19. November 2020