

Bebauungsplan

„In der Aue“

der Ortsgemeinde Gönnersdorf



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Verbandsgemeinde:	Bad Breisig
Ortsgemeinde:	Gönnersdorf
Gemarkung:	Gönnersdorf
Flur:	7

Planfassung für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Mai 2025

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de



Ortsgemeinde:	Gönnersdorf		
Gemarkung:	Gönnersdorf	Flur:	7

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
1.2 Verfahrensart und -übersicht	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass	3
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen	4
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	4
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	5
1.4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung	6
1.4.1.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung	6
1.4.1.2 Lage innerhalb von Vorbehaltsgebieten nach RROP	6
1.4.1.3 Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)	12
1.4.2 Flächennutzungsplan	13
1.4.3 Angrenzendes Planrecht	14
1.4.4 Schutzgebiete	15
1.4.5 Ver- und Entsorgung des Gebietes	15
1.4.6 Straßenplanungen	15
1.4.7 Geologische Vorbelastungen	15
1.4.8 Denkmalschutz	16
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	17
1.5.1 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet	19
1.5.2 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	19
1.6 Darlegung der Planinhalte	20
1.6.1 Städtebauliche Planungsziele und Werdegang	20
1.6.2 Erschließung des Plangebietes	20
1.6.2.1 Leitungsgebundene Erschließung und Schutz vor Starkregen	20
1.6.2.2 Verkehrliche Erschließung und Sichtfelder	22
1.6.3 Geplante Art der Nutzung	23
1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen	23
1.6.5 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche	24
1.6.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	24
1.6.7 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten	24
1.7 Versorgungsleitungen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	25
1.7.1 Immissionsschutz	25
1.7.2 Gestalterische Festsetzungen	28
1.7.3 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit	29
1.7.4 Landschaftsplanerische Festsetzungen	29
1.7.5 Hinweise	29
1.8 Auswirkungen der Planung	30
1.8.1 Flächenbilanz	30
1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung	30
1.8.3 Kostenschätzung	30
2 Umweltbericht	31
2.1 Einleitung	31
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	32
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden	32
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	33
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung	35
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	35
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	38
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	39

2.2.1.1	Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	39
2.2.1.2	Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	46
2.2.2	Schutzgut Boden.....	48
2.2.2.1	Beschreibung Schutzgut Boden.....	48
2.2.2.2	Bewertung Schutzgut Boden	48
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	49
2.2.3.1	Beschreibung Schutzgut Wasser.....	49
2.2.3.2	Bewertung Schutzgut Wasser.....	49
2.2.4	Schutzgut Klima/Luft.....	50
2.2.4.1	Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft.....	50
2.2.4.2	Bewertung Schutzgut Klima/ Luft.....	50
2.2.5	Schutzgut Landschaft	51
2.2.5.1	Beschreibung Schutzgut Landschaft	51
2.2.5.2	Bewertung Schutzgut Landschaft	52
2.2.6	Schutzgut Mensch	53
2.2.6.1	Beschreibung Schutzgut Mensch	53
2.2.6.2	Bewertung Schutzgut Mensch	54
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	55
2.2.7.1	Beschreibung Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	55
2.2.7.2	Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	55
	Ausprägung.....	55
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	56
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	56
2.4.1	Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	56
2.4.2	Boden.....	57
2.4.3	Wasser.....	58
2.4.4	Klima/ Luft.....	58
2.4.5	Landschaftsbild	58
2.4.6	Mensch und Gesundheit.....	59
2.4.7	Kultur- und Sachgüter	61
2.4.8	Auswirkungen auf die Fläche.....	62
2.4.9	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	62
2.4.10	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	62
2.4.11	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	64
2.4.12	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	65
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	67
2.6	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	68
2.7	Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	74
2.8	Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	75
2.9	Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere	76
2.10	Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“	78
2.11	Zusätzliche Angaben	82
2.11.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten.....	82
2.11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	84
2.11.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	84
2.11.4	Referenzliste der Quellen	87
3	Zusammenfassende Erklärung	88

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets.....	1
Abbildung 2:	Luftbild vom Plangebiet.....	1
Abbildung 3:	Auszug aus dem LEP IV	4
Abbildung 4:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	5
Abbildung 5:	Sturzfluggefährdungskarte	12
Abbildung 6:	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig.....	14
Abbildung 7:	Bebauungsplan „in der Mühlwiese“ aus 2004.....	14
Abbildung 8:	Gewerbelärm 1. OG tags und nachts	17
Abbildung 9:	Verkehrslärm 1. OG tags und nachts.....	18
Abbildung 10:	Blick auf das Plangebiet.....	19
Abbildung 11:	Außengebietswasser.....	21
Abbildung 12:	Teileinzugsgebiete der Außengebietsentwässerung	21
Abbildung 13:	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:2018	27
Abbildung 14:	Blick über das Plangebiet in Blickrichtung Westen→ Osten.....	39
Abbildung 15:	Wiesenfläche im Plangebiet (Aufnahme aus dem Jahr 2021).....	40
Abbildung 16:	Ufergehölze entlang des Vinxtbachs südlich der L 87	41
Abbildung 17:	Ausdehnung der BK-Flächen im Umfeld des Plangebiets, o.M.....	45

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht.....	2
Tabelle 2:	Flächenbilanz.....	30
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	34
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	35
Tabelle 5:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:	46
Tabelle 6:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:	48
Tabelle 7:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:	49
Tabelle 8:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:	50
Tabelle 9:	Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:.....	52
Tabelle 10:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	54
Tabelle 11:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter	55
Tabelle 12:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	66
Tabelle 13:	Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	74
Tabelle 14:	Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen.....	75
Tabelle 15:	Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter.....	76
Tabelle 16:	Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:	78
Tabelle 17:	Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff:.....	79

Anlagen

- Anlage 1: Schemaschnitte
- Anlage 2: Landespflegerischer Bestandsplan, Stand: Januar 2023
- Anlage 3.1: Planexterne Ausgleichsfläche, Plan, Stand 15.05.2025
- Anlage 3.2: Planexterne Ausgleichsfläche, Formblatt, Stand 15.05.2025
- Anlage 4: Ergebnisse der Grünlandkartierung, Stand: Januar 2023, Kartierung vom Mai 2021
- Anlage 5: BERATUNGSGESELLSCHAFT NATUR DBR, DIPL.-BIOL. MALTE FUHRMANN: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Tagfalter) für den Bebauungsplan „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf, Verbandsgemeinde Bad-Breisig (Landkreis Ahrweiler), Stand: Januar 2024
- Anlage 6: UXO PRO CONSULT GMBH: Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen, Stand: 17.11.2023
- Anlage 7.1: POSSELT & ZICKGRAF PROSPEKTIONEN: Archäologisch-geophysikalische Prospektion Gönnersdorf, Verbandsgemeinde Bad Breisig, Landkreis Ahrweiler, Magnometerprospektion am 03.05.2023, Technischer Bereich, Stand 10.05.2023
- Anlage 7.2: Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie: Bericht archäologische Sachstandsermittlung, Stand 22.05.2025
- Anlage 8: SCHALLTECHNISCHES INGENIEURBÜRO PIES: Schalltechnisches Gutachten zum im bauleitplanerischen Verfahren „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf, Stand: 24.04.2024
- Anlage 9.1: GTM GEOTECHNIK MITTEL RheIN GMBH: Geotechnischer Bericht (22306G-JS) für das Projekt Erschließung des Neubaugebiets „In der Aue“ in Gönnersdorf, Stand 31.05.2025
- Anlage 9.2: GTM GEOTECHNIK MITTEL RheIN GMBH: Geotechnischer Bericht 1. Ergänzung: Deklarationsanalytik, Stand 31.05.2023
- Anlage 9.3: GTM GEOTECHNIK MITTEL RheIN GMBH: Ergänzende fachtechnische Beurteilung mit allgemeiner Baugrundbeurteilung für die Wohnbebauung und Beurteilung der Möglichkeiten zur Wiederverwertung des Erdaushubs vor Ort, Stand Juli 2024
- Anlage 10.1: Entwurfs- und Genehmigungsplanung Entwässerungsplanung, Erläuterungsbericht und Berechnungen, Stand 31.10.2023
- Anlage 10.2: Entwurfs- und Genehmigungsplanung Entwässerungsplanung, Pläne, Stand Juli 2024
- Anlage 11: Wasserhaushaltsbilanz, Stand Mai 2025

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt: Im Nord-Westen und Nord-Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süd-Osten durch die Bebauung der Ortslage und im Süd-Osten durch die L 87. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 1,7 ha und fällt von Norden nach Süden ab.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab 1: 16.000)

Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet



(Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:2.500)

1.2 Verfahrensart und -übersicht

Der Rat der Ortsgemeinde Gönnersdorf hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Aue“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Am 05.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss neu gefasst und der Geltungsbereich per Beschluss vom 12.12.2022 erweitert. Der Vorentwurf wurde auf der gleichen Sitzung gebilligt. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.01.2023 mit der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand mittels einer Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung vom 26.01.2023 bis 27.02.2023 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 25.01.2023 beteiligt.

Der Ortsgemeinderat wurde am 04.09.2023 über das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 informiert, welches den § 13b BauGB für unanwendbar erklärte, da er nicht mit Unionsrecht vereinbar sei. In der Folge wurde der Bebauungsplan „In der Aue“ im Regelverfahren fortgeführt.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Aufstellungsbeschluss	02.12.2019
Erneuter Aufstellungsbeschluss	05.09.2022
Modifizierte Aufstellungsbeschluss zur Plangebietsabgrenzung	12.12.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	19.01.2023
Billigung des Vorentwurfs	12.02.2022
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	19.01.2023
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	26.01.2023 bis 27.02.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	25.01.2023
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	18.12.2023
Billigung des Entwurfs, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	
Satzungsbeschluss	

* Die Daten werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Gönnersdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Aue“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. **1,7 ha**. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland. So liegen in der Ortsgemeinde nach wie vor eine Vielzahl an Nachfragen von Interessenten, auch aus dem Ort Gönnersdorf vor. Nicht zuletzt wegen des Nachfragebedarfs stand für die Ortsgemeinde neben der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen auch die Frage nach der Umsetzung bzw. der Anwendung eines geeigneten Baulandbereitstellungsmodells im Vordergrund. Zur Gewährleistung einer umsetzbaren und bedarfsorientierten Planung war es das wesentliche Ziel der Ortsgemeinde, die Marktverfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten. Aus diesem Grund hat die Ortsgemeinde bereits vor mehreren Jahren mit den Verhandlungen zum Erwerb der Grundstücke im Plangebiet begonnen. Derzeit sind die Flächen für die Ortsgemeinde verfügbar. Mit dieser Vorgehensweise kann die Gemeinde das Entstehen von Baulandreserveflächen vermeiden. Nach Schaffung des Baurechts und der Herstellung der Erschließungseinrichtungen ist von einer zeitnahen Bebauung des Plangebiets auszugehen, zumal den künftigen Grundstückseigentümern voraussichtlich eine Bauverpflichtung auferlegt werden wird.

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 auch auf den Grundsatz 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 auch ihrer in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen.

Daher hat der Rat der Ortsgemeinde Gönnersdorf in seiner Sitzung am 02.12.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „In der Aue“ aufzustellen. In der Sitzung am 05.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss in größerer Abgrenzung erneut gefasst.

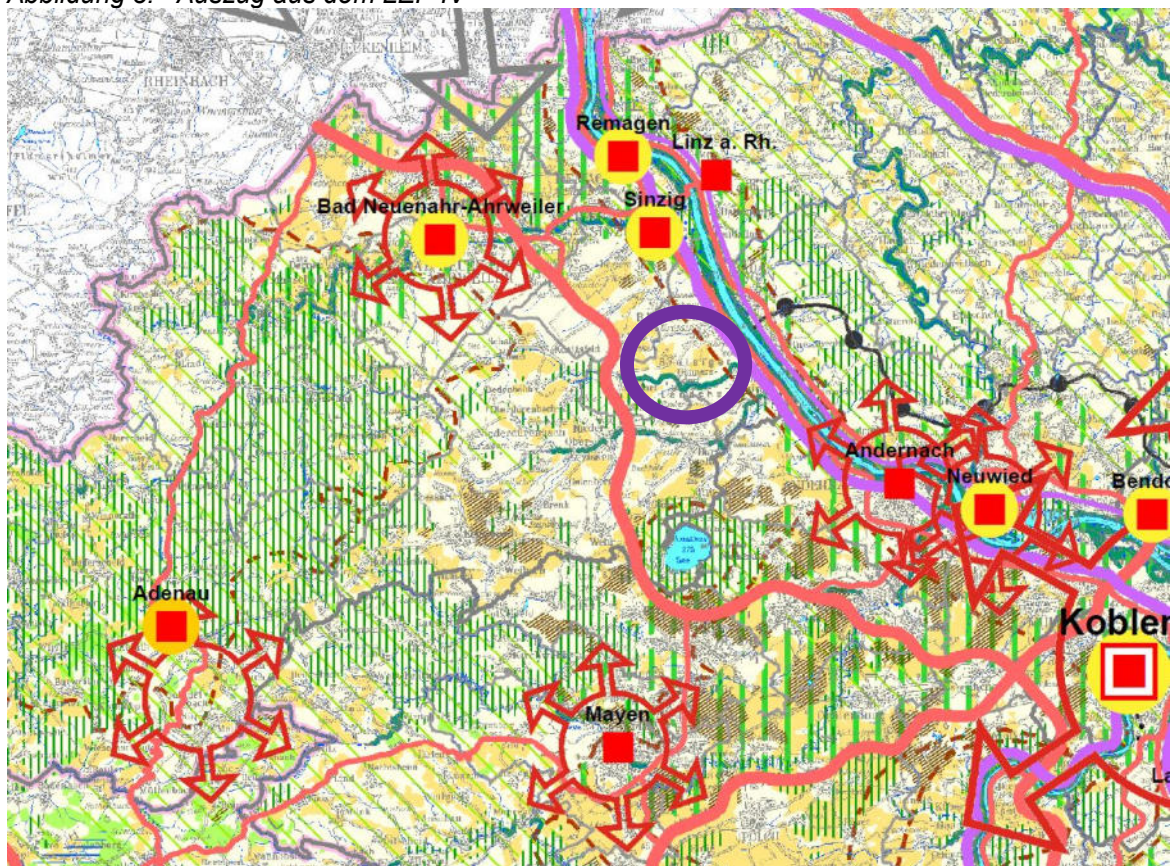
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Ortsgemeinde Gönnersdorf liegt im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Im Norden befinden sich die kooperierenden Mittelzentren Sinzig, Remagen und Bad Neuenahr-Ahrweiler, im Nord-Osten liegt das Mittelzentrum Andernach. Gönnersdorf bietet eine hohe Zentrenerschließbarkeit und -auswahl von 8 und mehr Zentren, die in weniger als 30 PKW-Minuten erreichbar sind.

Gönnersdorf befindet sich in einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft, die zudem eine vulkanische Prägung aufweist. Die Ortsgemeinde liegt im Erholungs- und Erlebnisraum „Pellenz und Umfeld des Laacher Sees“, einer Landschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung. Gönnersdorf liegt in einem klimaökologischen Ausgleichsraum, jedoch nicht unmittelbar an einer Luftaustauschbahn. Die Region weist zudem bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe auf.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV

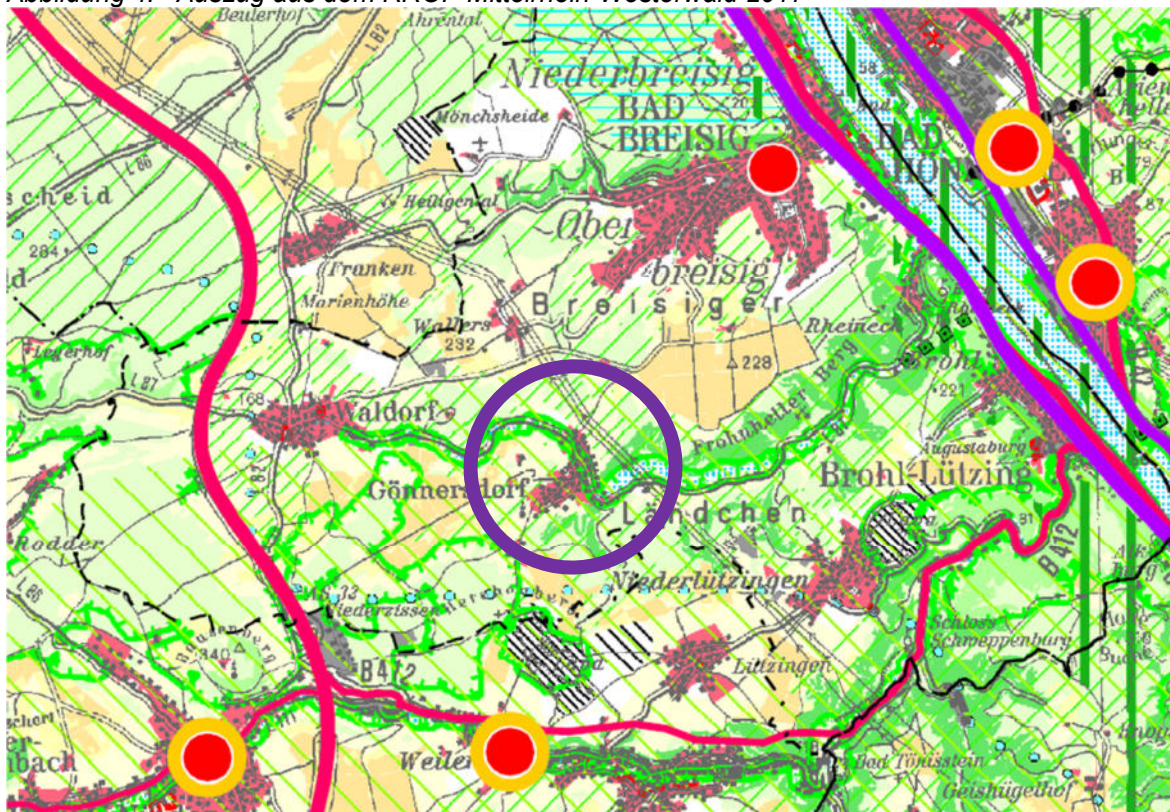


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Gönnersdorf und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Das Plangebiet liegt komplett in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus sowie in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion. Ein kleiner Teil im Süden befindet sich zudem innerhalb einer Vorbehaltsgebiets Regionaler Biotopverbund. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund, liegt aber nicht innerhalb der Abgrenzung. In der Gesamtkarte und aufgrund von Text und Textkarten des RROP ergibt sich für die Ortsgemeinde ansonsten, dass sie im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur liegt sowie im besonders planungsbedürftigen Raum „Nördlicher Mittelrhein“. Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung

1.4.1.1 Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen (Landes- und Regionalplanung) als auch im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. In Ergänzung hierzu tritt das in § 1a Abs. 2 BauGB verankerte Gebot nach einem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Die Feststellung eines Bauflächenbedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden. Eine Bedarfsberechnung ergibt, dass der Bedarf der Ortsgemeinde Gönnersdorf nicht mit den verfügbaren Innenpotenzialen gedeckt werden kann.

In Kapitel 1.3 der Begründung wurde bereits die starke Nachfrage angeführt. Nach dem vorliegenden Konzept können in dem Plangebiet ca. 22 Baugrundstücke entstehen. Der Ortsgemeinde liegt in etwa die gleiche Zahl an Anfragen nach Grundstücken vor. Dabei handelt es sich auch um junge Familien, die bereits ihren Lebensmittelpunkt in Gönnersdorf haben.

Somit entspricht die Planungsabsicht dem bereits in Kapitel 1.3 der Begründung angeführtem Grundsatz G 26 des LEP IV. Demnach 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.

Weiterhin liegt unter Berücksichtigung städtebaulich relevanter Kriterien wie etwa die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Ortsabrundung und der Gewährleistung einer wirtschaftlichen Erschließung i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ein stimmiges städtebauliches Konzept vor.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Optimierungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) hat sich die Ortsgemeinde für den Belang der kommunalen Einwohnersicherung entschieden.

Die Kapitel 1.3 angeführte nachweisbare Nachfrage spricht für die Entwicklung von Wohnbauflächen.

Es ist davon auszugehen festzustellen, dass die verfügbaren Baulücken nicht ausreichen, um die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen in gleich geeigneter Weise durch die Schließung der innerörtlichen Baulücken bedienen zu können.

1.4.1.2 Lage innerhalb von Vorbehaltsgebieten nach RROP

Das Plangebiet liegt innerhalb von Vorbehaltsgebieten nach Regionalem Raumordnungsplan. Daher sind die entsprechenden Ziele und Grundsätze in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat als dem RROP und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung. Dabei wird nur bei den Zielen und Grundsätzen, die einer tieferen Betrachtung bedürfen auch die Begründung/Erläuterung zu dem betroffenen Ziel bzw. Grundsatz wiedergegeben. Bei den Zielen und Grundsätzen, wo die Nichtbetroffenheit klar ersichtlich ist, wird darauf verzichtet.

Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion nach RROP**„G 71**

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.“

Abwägung:

Es ist kein Wald vorhanden. Der Grundsatz betrifft die Planung nicht.

„G 72

Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

Begründung/Erläuterung:

Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.“

Abwägung:

Die bestehenden Offenlandbereiche liegen nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges. Ihnen kommt keine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder den Kaltlufttransport zu. Daher ist der Grundsatz beachtet.

„G 73

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltflutleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion. Durch die moderate Erweiterung der Ortslage bleiben klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen erhalten, zudem wird durch die Begrenzung der Gebäude in Höhe und Breite sichergestellt, dass eine dem ländlichen Raum angepasste gut durchlüftete Siedlungsstruktur entsteht. Damit ist der Grundsatz beachtet.

„G 74

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,

- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“

Abwägung:

Bei der Planung des Wohnbaugebietes, was unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, wird darauf geachtet, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert. Dazu tragen folgende Festsetzungen bei:

- Festsetzung einer Randeingrünung
- Anteilsbepflanzung auf privaten Grundstücken
- Es wird eine offene Regenrückhalte-/Versickerungsanlage angelegt. Dadurch wird auch eine Verdunstung des Oberflächenwassers ermöglicht.
- Die Festsetzung der Gebäudeabmessungen in Höhe und Breite und offenen Bauweise sorgt dafür, dass keine Riegelwirkung gegen den Luftaustausch entsteht.

Mit diesen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert und der Grundsatz beachtet ist.

Tieferegehende Klimagutachten sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

„G 75

Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht - sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Begründung/ Erläuterung:

Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Kluftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes, für das eine erhöhte oder hohe Radonbelastung bekannt ist. Aus diesem Grund wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Radonbelastung kann durch gezielte Maßnahmen beim Hausbau entgegengewirkt werden. Der Grundsatz ist beachtet.

Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus nach RROP**„G 95**

Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.“

Abwägung:

Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes beeinträchtigt die Erholungsmöglichkeiten der Umgebung nicht. Durch neue Einwohner können die vorhandenen Naherholungsinfrastrukturen besser ausgelastet werden.

„G 96

Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.“

Abwägung:

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes wirkt sich nicht auf den Tourismus in der Region aus.

„G 97

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Abwägung:

Die Ortsrandeingrünung trägt dazu bei, dass der Erholungswert der Landschaft erhalten bleibt.

„G 98

Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.“

Abwägung:

Der Grundsatz ist auf Gönnersdorf nicht anzuwenden. Gönnersdorf liegt nicht in einem großen Flusstal.

„G 99

Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.“

Abwägung:

Der Ausbau des Tourismus ist unabhängig von der Ausweisung des Wohngebietes.

„G 100

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.“

Abwägung:

Ein Wohngebiet beeinträchtigt die Erholungsfunktion nicht.

„G 101

In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.“

Abwägung:

Gönnersdorf liegt im verdichteten Raum mit disperser Siedlungsstruktur. Die Möglichkeiten der Naherholung werden durch das Wohngebiet aber nicht beeinträchtigt.

G 102 bis G 104 bezieht sich auf Kurorte und **Z 105** auf großflächigen Freizeitanlagen, sie betreffen die vorliegende Planung nicht.

Lage im Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund

„G 61

Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems.“

Abwägung:

Die Darstellung eines lokalen Biotopverbundes betrifft die Ebene der Flächennutzungsplanung bzw. eines Landschaftsplans, der in den Flächennutzungsplan integriert wird. Der Grundsatz ist auf die verbindliche Bauleitplanung nicht anzuwenden.

„Z 62

In den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind.“

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht im Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund. Z 62 ist nicht von Relevanz.

„G 63

In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Begründung/Erläuterung:

In der Landschaftsrahmenplanung wird innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeutenden" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen:

- *Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen.*
- *Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten.*
- *gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und -brachen.*
- *Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbereiche).*
- *Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore.*

Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung der Wertstufen wird im Anhang des Landschaftsrahmenplanes beschrieben.“

Abwägung:

Lediglich die L 87 liegt innerhalb des Vorbehaltsgebiets. Die Bereiche, die neu bebaut werden sollen, liegen sämtlich außerhalb des Vorbehaltsgebiets. Es ist daher davon auszugehen, dass

sich das Vorbehaltsgebiet an dem Bachlauf im Süden orientiert und das Plangebiet nur aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung zu Teilen innerhalb des Vorbehaltsgebiets liegt.

Zudem kommt der Fachbeitrag Artenschutz zu dem Ergebnis, dass durch eine Bebauung des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Mit dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Artenschutz sind die Grundlagen für eine ordnungsgemäße Abwägung erfasst. Der Wohnbauflächenbedarf wird hoch gewichtet.

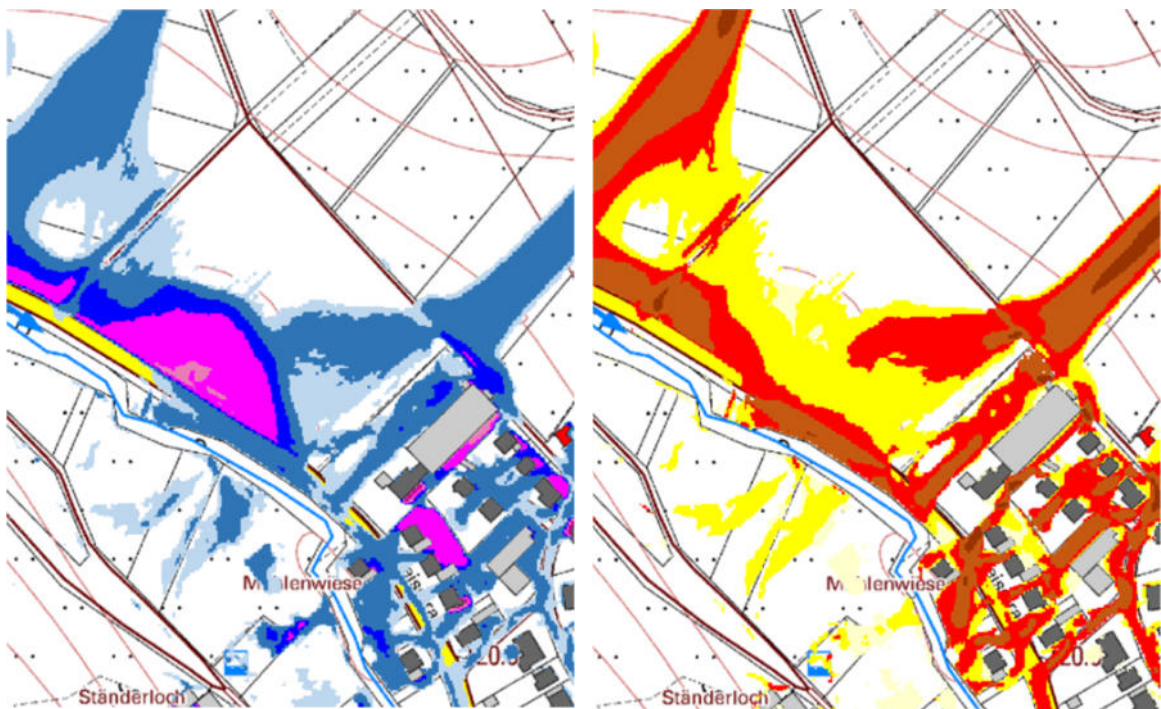
1.4.1.3 Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)

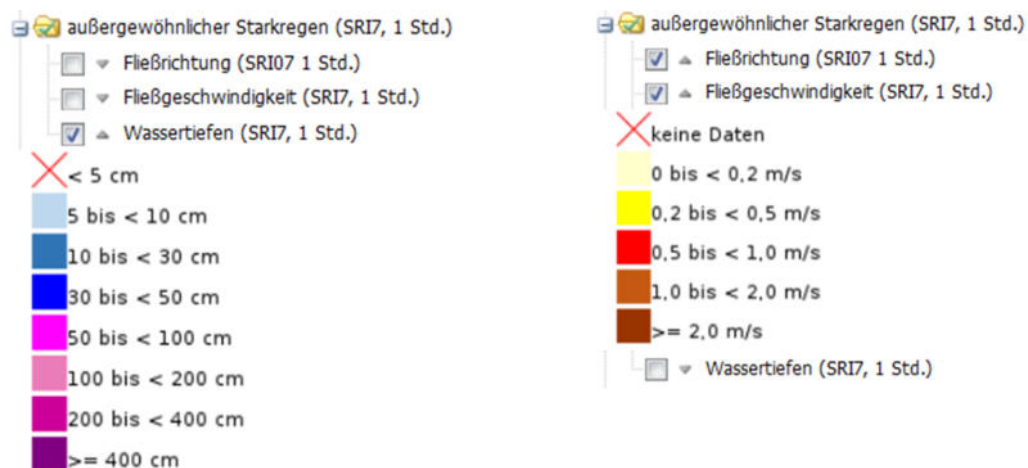
Die Fläche befindet sich außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsbereichs. Eine Hochwassergefährdung ist nicht erkennbar. Dies gilt auch für seltene Ereignisse. Allerdings kann die Fläche darüber hinaus faktisch durch Starkregenereignisse betroffen sein. Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzuarbeiten.

Zu Überflutungsgefährdung bzw. Wassertiefen bei Hochwasser gibt es keine Aussagen.

Während des Planverfahrens wurde vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserrwirtschaft, ein neues Auskunftssystem in Form von Sturzflutkarten online gestellt. Es handelt sich hier nicht um Aussagen zu Hochwasser, sondern um die Darstellung einer Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen.

Abbildung 5: Sturzflutgefährdungskarte





((Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 08.05.2025))

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses stark gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und 2 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei intensiveren (extremer und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen gegeben.

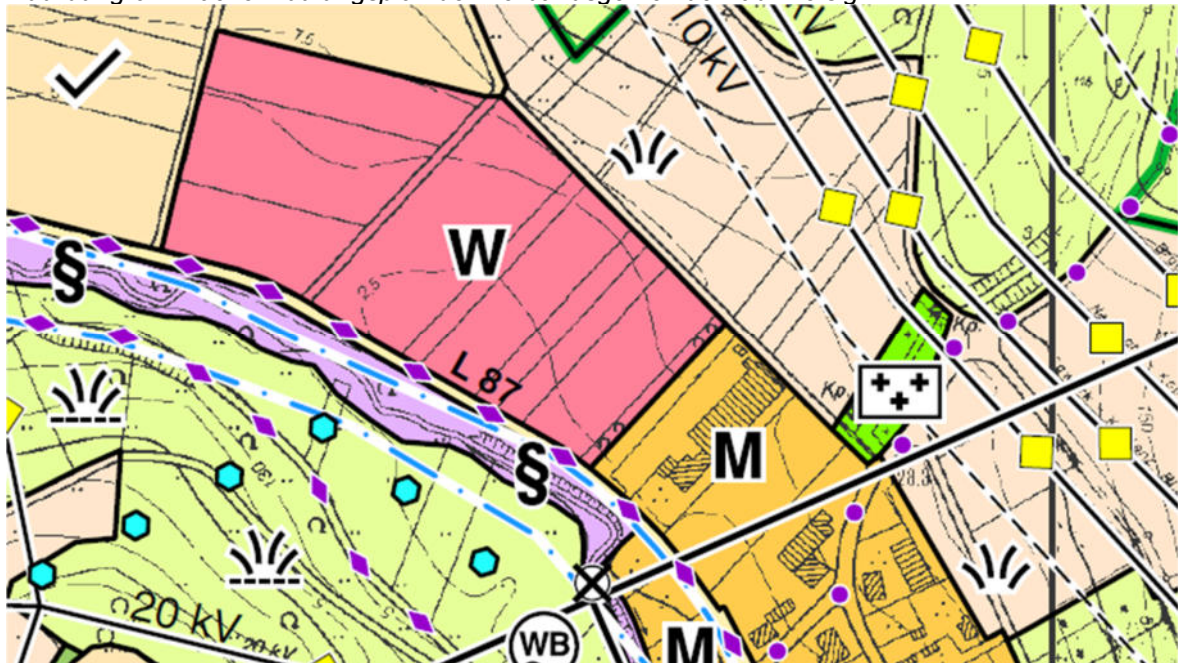
Die am stärksten gefährdeten Bereiche liegen dabei entlang der Landesstraße und im Südosten. Bei der Fachplanung der Anlagen für die Niederschlagswasser wurden diese Informationen berücksichtigt (siehe Kapitel 1.6.2.1 und Anlagen 10.1 und 10.2). Die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz werden demnach beachtet.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Damit stimmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan überein. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

Abbildung 6: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Breisig

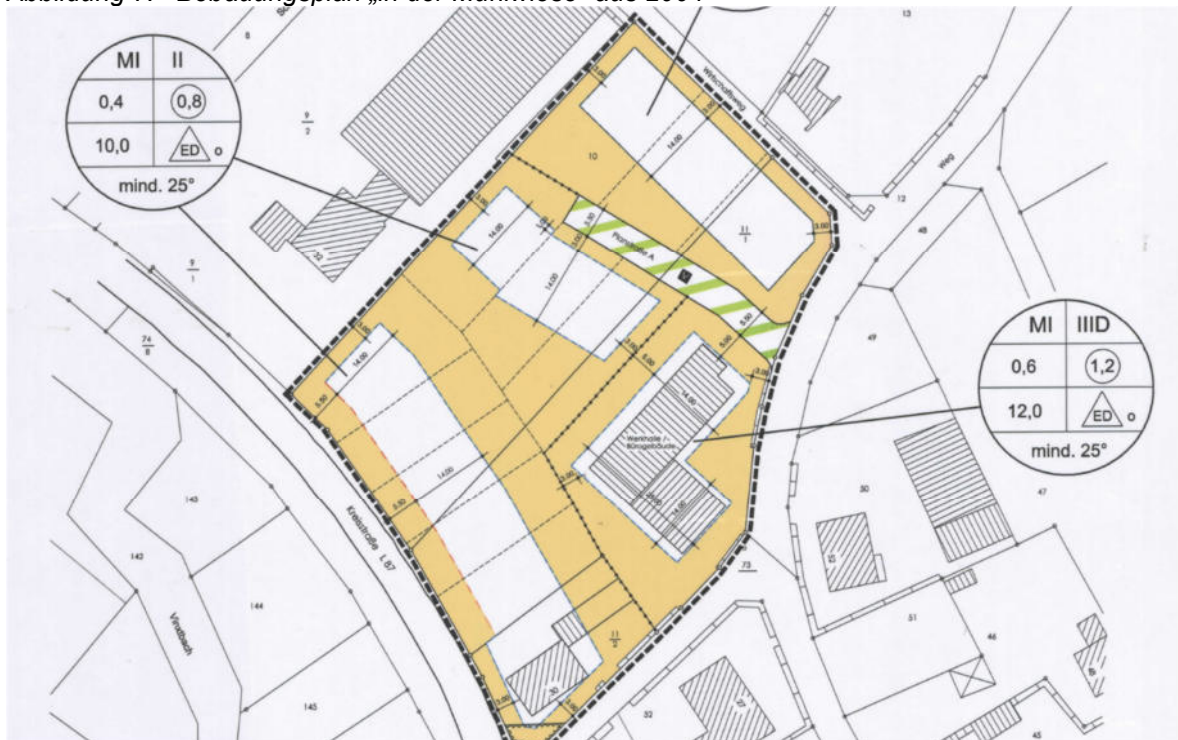


(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.4.3 Angrenzendes Planrecht

Süd-Östlich des Plangebiets liegt der Bebauungsplan „In der Mühlenwiese“ aus dem Jahr 2004. Der Plan setzt ein Mischgebiet mit offener Bauweise fest. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig. Im nordwestlichen Teil liegt die GRZ bei 0,4 und die GFZ bei 0,8, im Süd-Osten beträgt die GRZ 0,6 und die GFZ 1,2. Es sind 2 bis 3 Vollgeschosse zulässig bei einer Gebäudehöhe von 10,0 m im Süd-Westen und 12,0 m im übrigen Plangebiet.

Abbildung 7: Bebauungsplan „in der Mühlenwiese“ aus 2004



(ohne Maßstab)

1.4.4 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Mineralwassereinzugsgebiete, Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen.

In etwa 20 m Entfernung im Süden verläuft der Vinxtbach (Gewässer 3. Ordnung).

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Ein Schutzgebiet des Natura-2000 Netzes befindet sich in 1,2 m Entfernung im Norden. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Vulkankuppen am Brohlbachtal“ (FFH-5509-302). Das Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401) liegt 1,7 km südöstlich des Plangebiets. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“. Naturschutzgebiete, Naturparke und Naturdenkmäler sind nicht betroffen.

1.4.5 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über eine Verlängerung der vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Bad Breisig vollständig sichergestellt werden.

Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab.

1.4.6 Straßenplanungen

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen von Gemeindestraßen oder überörtlicher Straßen bekannt.

Die Erschließung des Plangebietes soll über die L 87 erfolgen.

1.4.7 Geologische Vorbelastungen

Die Radonkonzentration liegt zwischen 25,1 und 30,8 kBq/m³. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet zwischen 31,8 und 51,3¹. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: *„Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“* Wegen dem erhöhten Radonpotenzial wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, die Rutschungsdatenbank enthält keine Einträge. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1².

Das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) teilte im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit, dass das Plangebiet im Bereich des auf Blei verliehenen, bereits erloschenen

¹ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 08.05.2025

² Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 08.05.2025

Bergwerksfeldes "Nibelungenzeche" liegt, wobei aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin dem LGB nicht vorliegen. Aus den beim LGB vorhandenen Unterlagen gehe hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert sei und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolge. Dabei haben die Unterlagen des LGB keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Hinsichtlich des Baugrundes teilte das LGB mit, dass das südliche Planungsgelände noch innerhalb der Vinxbachaue liege. Grundsätzlich sei mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach-/ und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Die Aussage wurde in der Entwässerungsplanung beachtet.

Weiterhin äußerte das LGB, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen.

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen liegen nicht vor.

1.4.8 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler oberhalb der Geländeoberfläche sind von der Planung nicht betroffen.

Fundstellen von Bodendenkmälern sind nach derzeitigem Sachstand anzunehmen. Für die Abgrenzung des Bebauungsplans mit Stand zur frühzeitigen Beteiligung wurde eine geophysikalische Prospektion durchgeführt, die der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zur Auswertung übermittelt wurde. Aufgrund der festgestellten Auffälligkeiten muss das Gelände noch mittels Baggersondagen überprüft werden. Die Baggersondagen können parallel zu den Erschließungsarbeiten durchgeführt werden. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan einen Hinweis für die Bekanntgabe des Erdbaubeginns, der sowohl für die Erschließungsarbeiten als auch die privaten Bauherren gilt.

Zusätzlich sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte im Umfeld des Plangebietes erdgeschichtlich relevante Fundstellen bekannt. Daher ist auch diese Abteilung der Landesarchäologie über den Erdbaubeginn zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

Das Plangebiet liegt an der L 87. Zudem ist das Gebiet von den Emissionen der südöstlich angrenzenden Gewerbebetriebe betroffen.

Aus diesem Grund wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse hier zusammengefasst wiedergegeben werden. Im Folgenden werden in den Abbildungen die Pegelwerte des 1. Obergeschosses wiedergegeben, das hier die Auswirkungen am weitesten in das Plangebiet hineinragen.

Die Berücksichtigung der Immissionssituation in der städtebaulichen Planung wird in Kapitel 1.7.1 dargelegt.

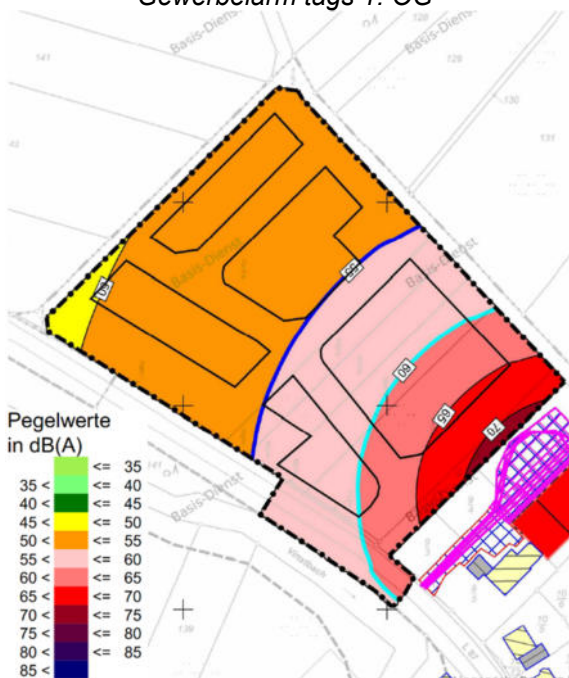
Details können dem schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Pies vom 24.04.2025 entnommen werden.

Emissionen aus Gewerbelärm

Ein potenzielles Konfliktpotenzial bilden die südöstlich angrenzenden Gewerbebetriebe. Mit der Planung soll darauf Rücksicht genommen und die Betriebe nicht eingeschränkt werden. Von Bedeutung ist insbesondere der Gewerbelärm, da der Schutz vor dieser Lärmart im Regelfall durch Abstand oder aktiven Schallschutz erfolgen soll und die Ergebnisse somit unmittelbare Auswirkungen auf das städtebauliche Nutzungskonzept haben.

Die Auswirkungen des umgebenden Gewerbelärms wurde dabei auf der Grundlage von Beschreibungen der Betriebsabläufe der Betriebe berechnet.

Abbildung 8: Gewerbelärm 1. OG tags und nachts
Gewerbelärm tags 1. OG



Gewerbelärm nachts 1. OG



(Quelle: Ausschnitt aus den Rasterlärmkarten 5.4 und 5.5 des schalltechnischen Gutachtens des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 24.04.2024, ohne Maßstab)

Im Ergebnis werden im 1. Obergeschoss die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für „Allgemeine Wohngebiete“ (55 dB(A) orange) in ca. der Hälfte des Plangebietes eingehalten. In der Nachtzeit

können die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) in den gesamten bebaubaren Bereichen des Plangebietes eingehalten werden.

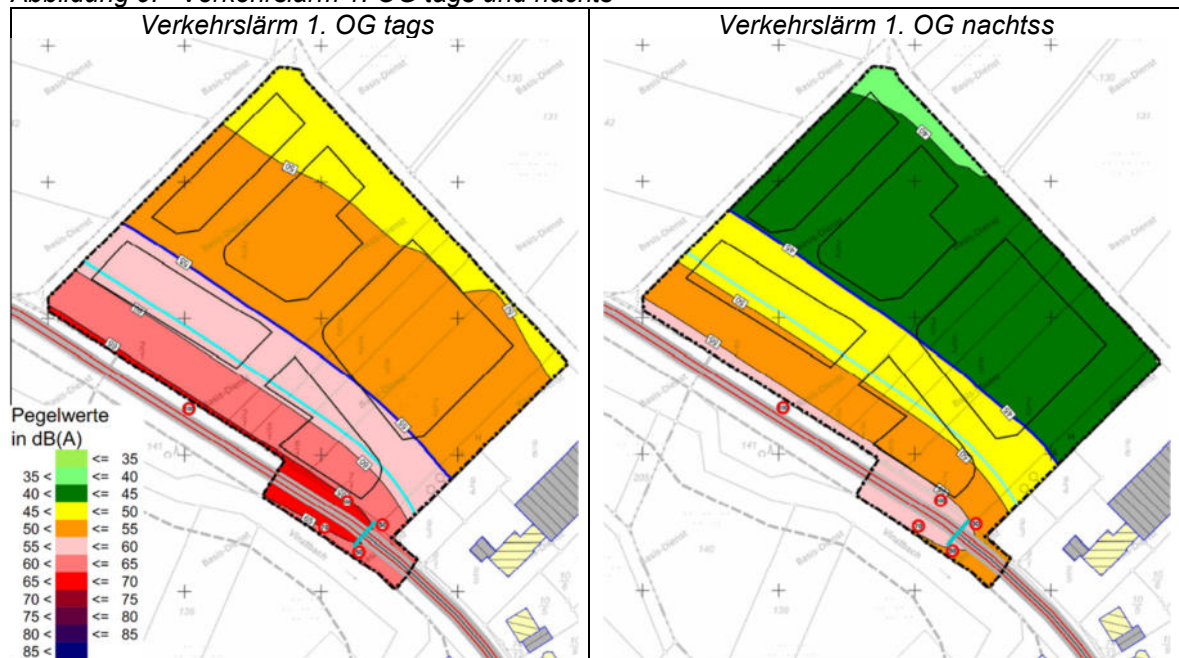
Die Spitzenpegel sind weniger von Relevanz, da deren Auswirkungen hinter den der obigen Abbildungen zurückbleiben. Die Berücksichtigung der Immissionssituation in der städtebaulichen Planung wird in Kapitel 1.7.1 dargelegt.

Emissionen aus Verkehrslärm

Als gebietsrelevanten Emittenten befindet sich südwestlich des Geltungsbereiches die Kreisstraße (L 87). Die Landesstraße ist mit 1.094 Fahrzeugen pro Tag mit einem Schwerlastanteil von 3 % befahren.³

Der Verkehrslärm reicht in das Plangebiet hinein. Die unten eingefügten Ausschnitte aus den Rasterlärmkarten gehen von einer freien Schallausbreitung ohne abschirmende Wirkung aus.

Abbildung 9: Verkehrslärm 1. OG tags und nachts



(Quelle: Ausschnitt aus den Rasterlärmkarten 4.4 und 5.5 des schalltechnischen Gutachtens des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 24.04.2024, ohne Maßstab)

Wie in obigen Planauszügen zu erkennen ist, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) sowohl tags als auch nachts nur in der ersten Bauzeile zur Landesstraße überschritten.

Hoch-/Höchstspannungsleitungen und geplante Ultra-Net-Trasse:

Die Planung des Wohngebietes „In der Aue“ erfolgte in Kenntnis der bestehenden Stromfreileitungen. Am nächsten am Plangebiet verläuft die 110-kV-Hochspannungsstromfreileitung, in einer Entfernung von rund 70 m. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des Schutzstreifens.

Die Höchstspannungsleitung der Amprion GmbH verläuft weiter nordöstlich als die Hochspannungsleitung. Allerdings liegt ca. die Hälfte der künftigen Wohnbebauung innerhalb

³ Quelle: Mobilitätsatlas Rheinland-Pfalz, letzter Aufruf 08.05.2025

eines Abstandes von unter 200 m zu der 380-kV-Freileitung. Hier könnten laut einer allgemeinen Stellungnahme der Amprion GmbH Beeinträchtigungen durch Geräusche je nach Windrichtung und Wetterlage nicht ausgeschlossen werden. In diesem Bereich bis 200 m zu der Freileitung ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes. Um potenzielle Nutzungskonflikte zu vermeiden, wurden die Schutzstreifen der Leitungen in die Planzeichnung eingetragen und mittels eines Textfeldes auf eine künftige Ultranettrasse im Übersichtsplan der Planzeichnung hingewiesen. Damit ist jeder künftige Bauherr bzw. Käufer eines Grundstücks über die Nähe zu den Leitungen informiert. Laut der Berechnungen in dem Schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Pies vom 24.04.2024 sind von der Höchstspannungsleitung der Amprion GmbH keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Bei elektrischen oder magnetischen Feldern sind in der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV)) Grenzwerte von 500 μ T (Mikrotesla) einzuhalten. Diese werden laut der Antragsunterlagen zur „Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 9 Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) für den Abschnitt E „Rommerskirchen - Weißenthurm“ des Vorhabens Nr. 2 des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPIG) (Osterath - Philippsburg)“ (Ultranet bzw. Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung) auch unmittelbar unterhalb der Leitungen deutlich unterschritten. Ebenfalls in den Antragsunterlagen zur Ultranettrassenfindung ist eine Aussage enthalten, dass die Strahlenschutzkommission (SSK 2013) zu der Einschätzung kommt, dass direkte gesundheitlich relevante Auswirkungen auf die Allgemeinbevölkerung nicht zu erwarten sind. Da diese Aussage für die Ultranettrassenfindung getroffen wurde, ist sie für die Bestandsleitungen ebenfalls gültig.

1.5.1 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an die Ortsgemeinde Gönnersdorf. Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab. Insgesamt beträgt der Höhenunterschied innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ca. 7m auf einer Länge von ca. 95 m, was rund 7 % entspricht. Das Plangebiet ist nicht bebaut.

Abbildung 10: Blick auf das Plangebiet
von Süd nach Nord



von West nach Ost



1.5.2 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke werden vollständig ins Eigentum der Ortsgemeinde übergehen. Hierfür wurden bereits Verträge abgeschlossen.

1.6 Darlegung der Planinhalte

1.6.1 Städtebauliche Planungsziele und Werdegang

Vor der Erstellung des Vorentwurfs wurden folgende Ziele formuliert:

- Die Bebauung soll die Ortslage nach Nord-Westen erweitern.
- Die Bebauung soll dem Ein- und Zweifamilienhausbau vorbehalten bleiben.
- Die Erschließungskonzeption orientiert sich am natürlichen Geländeverlauf.
- Die Gebäudehöhen orientieren sich am natürlichen Geländeverlauf und sollen die angrenzende Bebauung nicht beeinträchtigen.
- Die Festsetzungen sollen sich an der Umgebungsbebauung orientieren

1.6.2 Erschließung des Plangebietes

1.6.2.1 Leitungsgebundene Erschließung und Schutz vor Starkregen

Das Plangebiet verfügt derzeit nicht über eine innere Erschließung. Das Plangebietes muss aus topografischen Gründen komplett nach Süden geführt werden.

Die Schmutzwasserentwässerung verläuft im Plangebiet in den Verkehrsflächen und leitet das Schmutzwasser bis zum bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal. Es wird an einen vorhandenen Schacht an der Kreisstraße (L 87) vor Hausnummer 38 an die Ortskanalisation angeschlossen, um von dort aus in die zentrale Abwasserreinigungsanlage zu entwässern

Das Niederschlagswasser soll nach einer Rückhaltung mit einer Querung der Landesstraße dem Bachlauf zugeführt werden. Dabei ist es wegen dem hohen Grundwasserstand von 2,50m bis 3,30 m unter Geländeniveau erforderlich das Gelände im Bereich der Anlage für die Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzufüllen. Wegen dem hohen Grundwasserstand ist eine dauerhafte Versickerung nicht gewährleistet, so dass auf eine Versickerung verzichtet wird und die Niederschlagswasserbewirtschaftung mit einer gedrosselten Einleitung nach Rückhaltung in den Vinxtbach geplant wurde. Das Regenrückhaltebecken umfasst dabei ein Volumen von rund 480 m³, so dass ein 100-jähriges Regenereignis zurückgehalten werden kann.

In der Entwässerungsplanung wurde ebenfalls die Gefährdung des Plangebiets durch Außengebietswasser berücksichtigt (siehe Kapitel 1.4.1.3.). Der Verlauf des auf das Plangebiet einwirkenden Außengebietswassers ist den folgenden Abbildungen zu entnehmen.

This aerial photograph shows a landscape with various land uses, including agricultural fields and dense forests. Overlaid on the image are numerous blue and green lines and areas, which likely represent a hydrological model or erosion risk assessment. These overlays trace paths across the terrain, possibly indicating water flow directions or areas of high erosion potential. The overlays are most prominent in the forested areas and along the edges of the fields.

[illegible]

Bisher entwässert das Außengebiet in Richtung Kreisstraße (L 87) und über einen vorhandenen Durchlass DN 500 in Richtung Vinxtbach.

Auf das Plangebiet wirken drei Teileinzugsgebiete (Abbildung 12) ein, die zu einem Einzugsgebiet Ost und einem Einzugsgebiet West zusammengefasst werden können.

Zum Schutz des Plangebietes werden die Abflüsse aus dem Einzugsgebiet Ost und West jeweils separat entlang der Grenzen über ein Mulden-Damm-System um das Plangebiet herumleitet. Die Außengebietswässer werden nicht durch das Regenrückhaltebecken geleitet, sondern queren verrohrt jeweils separat die Landesstraße und werden in den Vinxtbach eingeleitet (siehe auch Anlage 10.2: letzter Plan).

Zusätzlich wird in den Bebauungsplan eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB aufgenommen, dass es sich um ein Gebiet handelt, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen. Als Art der Maßnahme wird festgesetzt, dass Räume unterhalb des Erdgeschosses vor Schäden durch Starkregenereignissen zu schützen sind (z.B. feste Kellerfenster, Aufkantung um Lichtschächte, druckdichte Türen und Druckdichte Mauerdurchlässe für Kabel und Leitungen).

Die Wasserversorgung obliegt der Verbandsgemeinde. Im Beteiligungsverfahren ging keine Stellungnahme des Dienstleisters der Verbandsgemeinde ein. Die Wasserversorgungsleitungen führen im Bestand bis an das Plangebiet, sowohl über den nördlichen Wirtschaftsweg als auch über die Kreisstraße und enden jeweils an der letzten Bebauung.

1.6.2.2 Verkehrliche Erschließung und Sichtfelder

Das Plangebiet soll über einen Anschluss an die L 87 erfolgen. Eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität in Form eines Ortstermins ist hierzu bereits erfolgt. Eine Linksabbiegespur wird demnach nicht erforderlich werden. Die heute vorhandenen Fahrbahneinengungen und die durch die Zufahrt zum Plangebiet neuen Standorte der Einengungen auf der L87 werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die innere Erschließungsstraße ist mit den Stichstraßen in einer Breite von 6,0 m geplant, sodass Begegnungsverkehr möglich ist. Der Fuß-/Radweg vom Spielplatz zum Außenbereich verbindet den Ort mit dem Neubaugebiet und ermöglicht das Erreichen des Spielplatzes für Kinder außerhalb des Plangebietes, ohne den Weg entlang der Kreisstraße (L 87).

In der Planzeichnung sind Sichtfelder eingetragen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen oder Stützmauern dürfen im Bereich der „Sichtfelder“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Die Festsetzung dient der Vorsorge, Verkehrsunfälle aufgrund schlecht einsehbarer Straßen zu vermeiden und Fußgänger, spielende Kinder sowie Rollstuhl- und Radfahrer vor nahenden Autos zu schützen.

1.6.3 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Mit diesen Festsetzungen zu der Art der Nutzung soll sichergestellt werden, dass ein allgemeines Wohngebiet analog der angrenzenden Wohngebiete und somit eine familienfreundliche Umgebung entsteht, die nicht durch Betriebe und durch in Folge der Betriebe entstehende Geräuschemissionen beeinträchtigt werden. Es werden zudem nur Wohngebäude und dem modernen Wohnen dienende Nutzungen, die auch durch ein fußläufig erreichbares Angebot an Infrastruktur im Gebiet zur Verkehrsminderung beitragen, zugelassen.

Die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die zwar hinsichtlich ihres Störgrades im allgemeinen Wohngebiet verträglich sind, aber nicht der geplanten Wohnnutzung dienen, wurden ausgeschlossen. Mit dieser Beschränkung wird das allgemeine Wohngebiet nicht zu sehr eingeschränkt und ist damit nicht einem reinen Wohngebiet gleichzusetzen.

1.6.4 Geplantes Maß der Nutzung und Höhe der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grob an der bestehenden Umgebungsbebauung. Um eine zweckmäßige Ausnutzbarkeit zu erzielen, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl baut darauf und auf der Festsetzung der Zahl der maximalen Vollgeschosse auf. Allerdings werden auch die Vorgaben des Brandschutzes, hier die Bereitstellung von Löschwasser, berücksichtigt. Die GFZ beträgt im gesamten Plangebiet 0,7. Sofern die zulässige Grundfläche nicht vollumfänglich ausgenutzt wird, ist die Errichtung von zwei Vollgeschossen unproblematisch möglich.

Die angrenzenden Bestandsgebäude weisen 1-2 Vollgeschosse aus, sodass für das Plangebiet ebenfalls max. 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt werden.

Die maximalen Trauf- und Firsthöhen sind den Eintragungen in der Planzeichnung zu entnehmen. Aufgrund der Topografie innerhalb des Neubaugebiets werden unterschiedliche Höhen für berg- und talseitige Bebauung sowie für Gebäude mit steil und flach geneigten Dächern bzw. Flachdächern getroffen. Zum besseren Verständnis der Höhenfestsetzungen enthalten die Festsetzungen Schemaschnitte.

Über die maximale Gebäudehöhe hinaus sind einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine bis zu 3 qm Grundfläche ausnahmsweise bis

zu einer Höhe von 1,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen bei Flachdachgebäuden die Höhe der Attika um maximal 30 cm überschreiten. Damit wird den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen, ohne jedoch eine zu starke Sichtbarkeit der Anlagen zu bewirken. Dies ist auch aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes von Relevanz.

Mit der Kombination von zwei Vollgeschossen und der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe wird sowohl den Belangen der späteren Bauherren zur guten Ausnutzung des Grundstücks als auch den Belangen der angrenzenden Eigentümer Rechnung getragen. Das Einfügen ins Landschaftsbild wird optimiert.

1.6.5 Bauweise, Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche

Die großzügigen Baugrenzen in einem Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen bieten eine hohe Flexibilität, um eine gute Ausnutzung der Grundstücke zu sichern und die Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern zuzulassen. Das Plangebiet soll durch eine bewusste Zurückhaltung bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein hohes Maß an Flexibilität erhalten, die sich bedingt bereits in der Umgebung widerspiegelt. Um eine städtebauliche und stadtgestalterische Qualität zu erreichen, sind die getroffenen Festsetzungen jedoch erforderlich. Mehr Spielraum für individuelle Lösungen ließe das Entstehen eines ungeordneten Gesamtbildes der Siedlung zu. Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, unterscheidet sich aber durch die Regelung der Gebäudelänge. In dem allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhäuser bis maximal 15 m Gebäudelänge und Doppelhäuser mit bis zu 8 m je Doppelhaushälfte zulässig. Diese Länge ist ausreichend. Die Festsetzung enthält eine klarstellende Regelung, wie die Gebäudelänge zu messen ist.

1.6.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen verfolgt das städtebauliche Ziel, die Baukörper (Hauptgebäude und Garagen) zu ordnen. Zudem soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass die Garagentore in einem solchen Abstand zur Straße liegen, der noch die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage ermöglicht.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

1.6.7 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Wohngebäude.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass das Neubaugebiet vorrangig dem Einfamilienhausbau und anteilig dem Zweifamilienhausbau zugeführt wird. Mehrfamilienhäuser sind somit nicht zulässig. Dies entspricht der Nachfrage nach Baugrundstücken und trägt dazu bei, dass am Ortsrand eher eine aufgelockerte Bebauung entsteht. Durch die Errichtung von Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen soll neben einer familienfreundlichen Baulandpolitik der Ortsgemeinde das städtebauliche Ziel einer Möglichkeit von generationenübergreifendem Wohnen im selben Haus gestärkt werden.

1.7 Versorgungsleitungen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Aus gestalterischen Gründen sind alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) ausgewiesene Fläche wird zugunsten des Entsorgungs- und Servicebetriebs Bad Breisig/Brohlthal (AöR) und der Ortsgemeinde festgesetzt, da hier die Abführung des Niederschlagswassers aus dem Gebiet und des Außengebietswassers in Richtung der Regenrückhaltung erfolgen soll.

1.7.1 Immissionsschutz

Nach der frühzeitigen und vor der förmlichen Beteiligung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, mit dem Ergebnis, dass sich Verkehrslärm und Gewerbelärm bis in das Plangebiet auswirkt.

Eine Möglichkeit zum Schutz vor den Lärmeinwirkungen sind **Schutzabstände**, diese würden allerdings über rund die Hälfte des Plangebietes reichen. Diese Möglichkeit schied daher aus.

Da die Einhaltung von Schutzabständen zu einer Aufgabe der Planung führen musste, wurde geprüft, inwiefern mit **aktiven Schallschutzmaßnahmen** möglichst nah an den Lärmquellen die künftige Wohnbebauung geschützt werden könnte.

Hinsichtlich des **Verkehrslärms** spricht die Topografie gegen aktive Maßnahmen an der Landesstraße. Die Wand müsste eine Höhe von ca. 3 m erhalten, um nur die Erdgeschosse zu schützen. Für den Schutz der Obergeschosse wären Höhen von 4 m und mehr erforderlich. Zudem würden die Wände nicht im Bereich der Zufahrt mit einer trichterförmigen Ausdehnung in das Plangebiet die dort geplante Bebauung schützen (siehe Anhang 8.1 bis 8.5 des Schalltechnischen Gutachtens).

Hinsichtlich des **Gewerbelärms** wäre eine Wand zwischen dem östlich angrenzenden Betrieb und der Wohnbebauung denkbar. Da es sich aber um eine Flächenschallquelle handelt, ist der Schutz hier auch nur begrenzt. Es verbleibt dennoch eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für die nächstgelegene Bauzeile nach dem Entwurf des Bebauungsplans für die frühzeitige Beteiligung (siehe Anhang 9.1 bis 9.5 und 10.1. bis 10.5 des Schalltechnischen Gutachten). Ein Schutz der Wohnbebauung durch aktive Maßnahmen möglichst an den zu schützenden Objekten, d.h. möglichst nah an der Wohnbebauung, hätte in einer Höhe errichtet werden müssen, die das Wohnen für einen relativ geringen Schallschutz äußerst unattraktiv gemacht hätte.

Ebenfalls berechnet wurde, inwiefern eine **Beschränkung der Tätigkeiten im Freien** auf dem Hof der Firma, zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 beitragen könnte. Diese Einschränkungen wären aber so gravierend, dass kein wirtschaftlicher Betrieb mehr möglich wäre. Daher würde diese Möglichkeit nicht weiterverfolgt.

Nach der Betrachtung der Auswirkungen und dem Schutz vor Verkehrslärm und Gewerbelärm wurde in dem Schalltechnischen Gutachten die summarische Betrachtung in Form des Außenlärmpegels vorgenommen. Hierbei steht der Schutz der Wohnnutzung in den Innenräumen im Vordergrund.

Bei städtebaulichen Planungen wird die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ herangezogen. Dabei handelt es sich allerdings um Orientierungswerte, die aus diesem Grund auch nicht in der Norm selbst sondern im Beiblatt 1 der Norm aufgeführt sind. Diese müssen, wie der Begriff ‚Orientierung‘ schon aussagt, nicht zwingend eingehalten werden, sondern unterliegen in

gewissen Rahmen der Abwägung. Dabei werden der Abwägung durch die Prämisse der ‚gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse‘ Grenzen gesetzt. Wird von den Orientierungswerten abgewichen, sollte durch geeignete aktive, planerische und passive Lärmschutzmaßnahmen möglichst ein Ausgleich geschaffen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Rahmen der Erstellung des Schalltechnischen Gutachtens wurden die Vorschläge des Gutachters mit der Gemeinde intensiv besprochen und hinsichtlich Machbarkeit geprüft. Damit ist gewährleistet, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält, die die Vorhaben unwirtschaftlich machen würden und die Planung damit obsolet wäre.

Es ist eine Kombination aus mehreren Maßnahmen vorgesehen, die ineinandergreifen. In vorliegender Planung wird sowohl **passiver Schallschutz** als auch **planerischer Schallschutz** festgesetzt. Im Einzelnen sind dies folgende Maßnahmen:

Gewerbelärm

- Festsetzung von planerischen Maßnahmen als Änderung der Erschließung, d.h. Anpassung des Bebauungsplanvorentwurfs durch Verschiebung der ersten Bauzeile nach Westen, d.h. im Bebauungsplanentwurf ist der Abstand zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung vergrößert. Durch die Errichtung einer Straße zwischen der Wohnbebauung und der gewerblichen Nutzung wird nicht nur der Abstand zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung vergrößert, auch die Außenwohnbereiche werden nach Westen, d.h. hinter die Gebäude und somit abgewandt vom Emittenten angelegt.
- Möglichst kompakte Bebauung im Osten, um die hinterliegenden Außenwohnbereich optimal durch den eigenen Baukörper abzuschirmen.
- Verzicht auf den Betrieb einschränkende Maßnahmen (z.B. Betriebszeiten)
- Verzicht auf aktiven Schallschutz.

Verkehrslärm:

- Die Innenwohnbereiche können durch passive Schallschutzmaßnahmen (Schalldämmmaße der Bauteile, Minimierung der Fensteröffnungen, Lüftungsanlagen) so geschützt werden, dass die Werte der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) eingehalten werden können. Hier ist von Vorteil, dass Gebäude zwischenzeitlich unter energetischen Gesichtspunkten mit Materialien errichtet werden sollen, die das erforderlich Schalldämmmaß aufweisen und mit zentralen schallgedämmten Lüftungsanlagen geplant ist. So ist auch ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenem Fenster gewährleistet.
- Dennoch enthält die Festsetzung auch Aussagen für die Bauherren, die keine zentrale Lüftungsanlagen planen und manuelles Lüften bevorzugen. Eine zwingende Grundrissorientierung wird dabei nicht festgesetzt. Es kann den Bauherren überlassen bleiben, ob Sie zentrale Lüftungsanlagen planen oder die schutzbedürftigen zum Schlafen genutzte Räume bzw. die Fenster dazu von Kreisstraße (L 87) abgewandt orientieren. Für den Bebauungsplan ist der Nachweis der Machbarkeit von Bedeutung, es muss nicht zwingend nur eine Lösung vorgegeben werden.
- Verzicht auf aktiven Schallschutz.

Allgemein:

- Auch wenn die passiven Maßnahmen nicht dem Schutz vor Gewerbelärm dienen, sorgen sie dennoch dafür, dass z.B. in den Schlafräumen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete auch für z.B. Schichtarbeitende möglich ist, ohne dass nicht offenbar Fenster festgesetzt werden müssen.

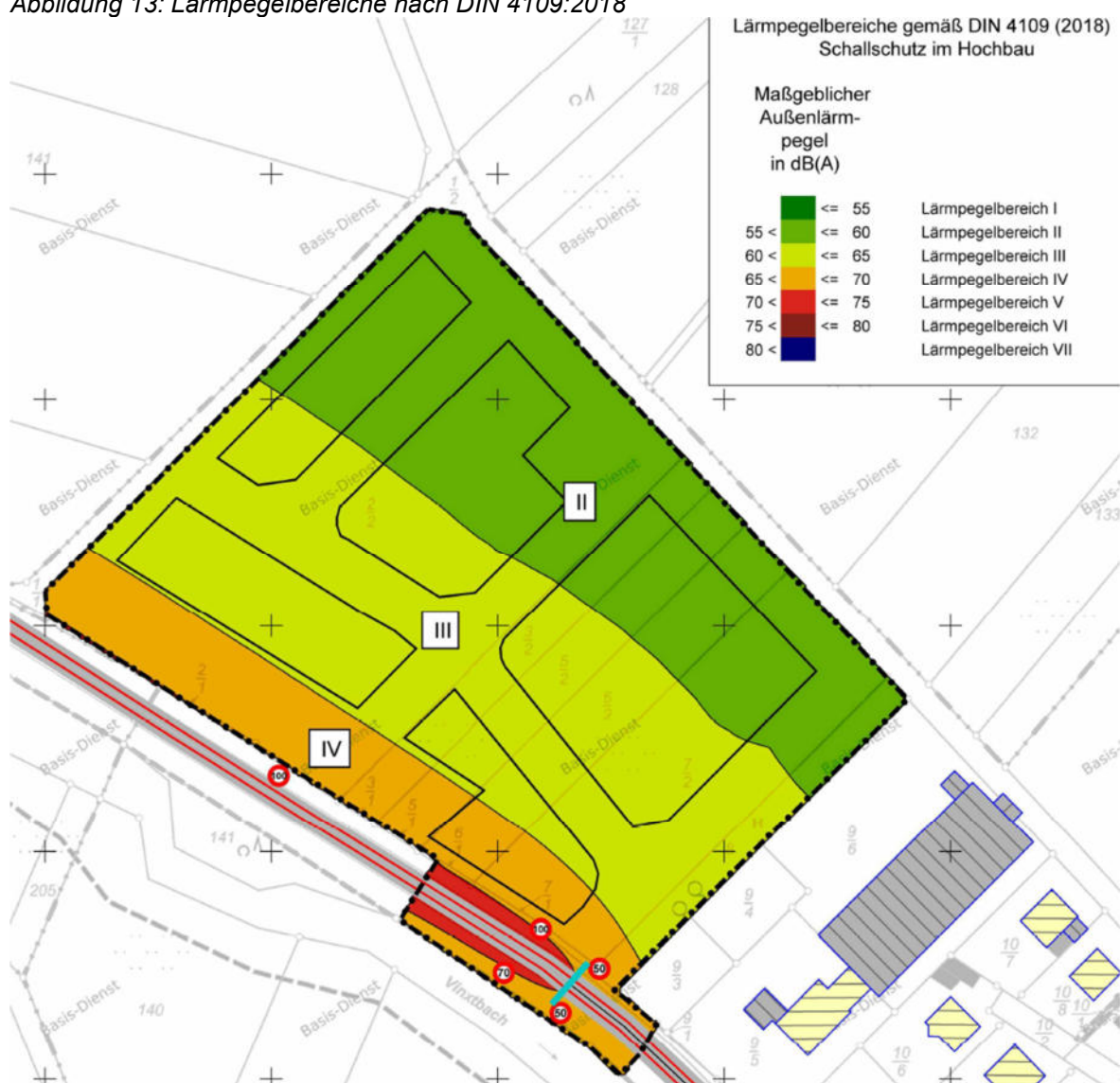
- Empfehlung von planerischen Maßnahmen, d.h. Grundrissorientierung. Innerhalb der Gebäude können mit der im Einfamilienhausbau üblichen Ausrichtung der Räume problemlos nicht schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (Flure, Abstellräume, Bäder, Kochküchen) im Erdgeschoss nach Osten errichtet werden, ohne dass die Bauherren zu stark eingeschränkt werden. In der Nachtzeit kommt es zu keinen Überschreitungen, so dass im Obergeschoss die Schlafräume nach Osten orientiert werden können. Nur die Wohnräume incl. Kinderzimmer sollen nach Westen orientiert werden.

Mit der Kombination obiger Maßnahmen sind die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt, auch ohne dass aktiver Schallschutz in Form von Wänden festgesetzt werden muss. In vorliegender Planung wird sowohl **passiver Schallschutz** als auch **planerischer Schallschutz** festgesetzt.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel wurden für jedes Geschoss berechnet und sind den textlichen Festsetzungen als verbindliche Anlage beigefügt.

Hier wird nur die Rasterlärmkarte für das 1. Obergeschoss, als das am stärksten belastete, wiedergegeben.

Abbildung 13: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:2018



(Quelle: Ausschnitt aus der Anhang 11.2 des schalltechnischen Gutachtens des schalltechnischen Ingenieurbüros Pies vom 24.04.2024, ohne Maßstab)

Abbildung 13 zeigt, dass der Orientierungswert der DIN 18005 für den Tag von 55 dB(A) und für die Nacht von 45 dB(A) im Außenbereich nicht eingehalten werden kann. Die Innenwohnbereiche lassen sich durch die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ggfls. in Verbindung mit einer Grundrissorientierung schützen.

Hinsichtlich des Aufenthaltes im Freien wird empfohlen, schützenswerte Außenwohnbereiche, insbesondere im südlichen Plangebietsbereich, möglichst von der Kreisstraße (L 87) abgewandt zu orientieren.

Im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Außenwohnbereichen liegen keine einheitlichen Anforderungen vor. Diese reichen von den Angaben der DIN 18005 bis zu den Grenzwerten von Mischgebieten der 16 BImSchV. Beispielsweise beschreiben die Leitfäden und Arbeitsanweisungen von Berlin, Hamburg und Frankfurt, dass für Außenwohnbereiche in verkehrsvorbelasteten Gebieten bis zu den Grenzwerten der 16 BImSchV. für Misch-, Kerngebiete sowie Urbane Gebiete „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ vorliegen.

Legt man diese Grenzwerte zu Grunde, so zeigt sich, dass diese auf Höhe der Außenwohnbereiche, Erdgeschoss und Obergeschoss im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Auf die zeichnerische Festsetzung der Lärmpegelbereiche (siehe Anhang 11.1 und 11.2 der Schalltechnischen Untersuchung) wird bewusst verzichtet, weil diese für die Bauherren konkreter geschossweise den Anlagen zu den Textfestsetzungen entnommen werden können. Eine Festsetzung der Lärmpegelbereiche für beide Geschosse würde zur Unlesbarkeit der Planzeichnung führen.

1.7.2 Gestalterische Festsetzungen

Es werden Regelungen zur **Dachgestaltung bzw. Gestaltung des obersten Geschosses** dahingehend getroffen, dass geneigte Dächer mit nicht glänzenden bzw. nicht spiegelnden Materialien einzudecken sind. Dies dient neben gestalterischen Aspekten der Verkehrssicherheit, der aufgrund der Lage des Plangebiets direkt an der L 87 besonderes Gewicht beizumessen ist.

Aus optischen Gründen sind Solaranlagen nur zulässig, wenn sie in der gleichen Neigung wie das Dach aufmontiert werden. Nur auf Flachdächern dürfen die Anlagen aufgeständert werden. In Zeiten der Energiewende soll den Bauherren die Möglichkeit gegeben werden, moderne Technologien, wie Photovoltaikanlagen, zu nutzen, allerdings ohne das Gesamtbild zu stören.

Weiterhin wird die Höhe von **Einfriedungen und Stützmauern bzw. Böschungen** geregelt. Einfriedungen und Stützmauern zur Straße werden auf 1,2 m über der Straße begrenzt. Das Baugebiet soll einen sehr offenen Charakter erhalten. Eine Kommunikation zwischen dem öffentlichen Raum und dem sogenannten halb-öffentlichen Raum (Vorgärten) soll ermöglicht werden und das Gebiet prägen. Der offene kommunikative Charakter von Gönnersdorf soll erhalten bleiben. Aus optischen Gründen ist der Geländeverlauf der Grundstücke durch weiche Böschungen oder Gabionen aufeinander abzustimmen.

In eine ähnliche Richtung zielt die Festsetzung zur **Gestaltung der Vorgärten**. Auch damit soll vermieden werden, dass das Baugebiet vom öffentlichen Raum aus betrachtet „zugepflastert und trostlos“ wirkt. Zudem soll mit dieser Festsetzung erreicht werden, dass die künftigen Bewohner des Neubaugebietes direkt für die Themen „Klimaschutz und Artenschutz“ sensibilisiert werden. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist diese Festsetzung zwar nicht von

Relevanz, da versiegelte Vorgärten auf die GRZ anzurechnen sind, stadtgestalterisch ist diese Festsetzung aber von hoher Bedeutung. Insbesondere in Neubaugebieten werden von den Bauherren direkt angeblich pflegeleichte Vorgartenzonen angelegt. Damit wird die Vielfalt, die vom Straßenraum aus betrachtet werden kann, in Monotonie umgewandelt. Die Festsetzung soll dem Vorbeugen.

Auf weitere gestalterische Festsetzungen wurde bewusst verzichtet, um die Baufreiheit nur in dem notwendigen Maß einzuschränken, wie es für eine zurückhaltende städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Es finden sich aber insbesondere Regelungen im Bebauungsplan, die den Charakter des Neubaugebietes vom öffentlichen Raum aus betrachtet prägen.

1.7.3 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Pro Wohneinheit müssen mind. 2 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen herzustellen. Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

Es soll eine Anzahl an Stellplätzen gefordert werden, die der ländlichen Anbindung an den ÖPNV gerecht wird. Gleichzeitig soll ermöglicht werden, diese Mindestzahl auch ohne Einschränkungen auf dem Grundstück unterzubringen.

1.7.4 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.7.5 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung; weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

1.8 Auswirkungen der Planung

1.8.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert (m²)	Anteil (%)
Geltungsbereich	17.181	
Geltungsbereich ohne Landesstraße	16.335	100,00%
Allgemeine Wohnbaugebiete	10.111	61,90%
Verkehrsflächen	2.094	12,82%
Erschließungsstraßen	2.046	12,52%
Fußweg	48	0,29%
Flächen für Ver- und Entsorgung	2.513	15,39%
Abstellplätze für Mülltonnen	38	0,24%
Abfangmulde für Außengebietswasser	965	5,90%
Fläche für Niederschlagswasser	1.510	9,25%
Öffentliche Grünflächen	1.616	9,90%
Randeingrünung	1.194	7,31%
Spielplatz	282	1,73%
Überlauf Regenwasser in Mulde	139	0,85%
Kreisstraße (L 87)	725	
Anbindung an Kreisstraße	121	
ca. 22 Grundstücke		

1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine Bodenordnung wird im Anschluss an das Verfahren auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans durchgeführt werden müssen, da die Grundstücke neu entstehen und eingemessen werden müssen.

1.8.3 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planung Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes, den Kauf der Grundstücke und die Erschließung entstehen. Es ist beabsichtigt die Grundstücke nach Erschließung unter Berücksichtigung aller angefallenen Kosten zu veräußern.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im vorliegenden Fall gelten die zu erwartenden Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB teilweise als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt, da gewisse Vorhaben innerhalb des Plangebietes derzeit nach § 35 BauGB beurteilt werden können bzw. bereits auf anderer Rechtsgrundlage genehmigt sind. Das Planerfordernis ergibt sich aus der Besonderheit potenzielle Konflikte zwischen aneinander angrenzende Nutzungen durch die Bauleitplanung planerisch zu lösen und nur zum Teil um Eingriffe in Natur und Landschaft erstmalig vorzubereiten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit auch nur teilweise ausgleichspflichtig. Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des

Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebenen Inhalten, in zwei Teilbereiche

(1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Die Ortsgemeinde Gönnersdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Aue“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,7 ha. Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Anlass für die planerische Aktivität der Ortsgemeinde ist die starke Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebiets“ auf etwa 1,1 ha Fläche vor, zudem sollen Verkehrsflächen, Grünflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung festgesetzt werden.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasserportal.rlp-umwelt.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Landkreis Ahrweiler (Fassung von 2020)
- „Kartenwerke Klimaanpassung“ des Landesamts für Umwelt (https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#9/49.8460/7.8770)
- im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahmen
- Schalltechnisches Gutachten im bauleitplanerischen Verfahren „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf. Bearbeitung: Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies. Stand: 24.04.2024
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion in Gönnersdorf, Verbandsgemeinde Bad Breisig, Landkreis Ahrweiler - Magnetometerprospektion am 03.05.2023 – Technischer Bericht. Bearbeitung: Posselt und Zickgraf Prospektionen
- Bericht archäologische Sachstandsermittlung zu der geomagnetischen Prospektion am 10.05.2023 (Email vom 22.05.2023). Bearbeitung: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz.
- Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz
- Ergebnisse der Grünlandkartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Tagfalter für den Bebauungsplan „In der Aue“ der Ortsgemeinde Bad Breisig-Gönnersdorf (Landkreis Ahrweiler). Bearbeitung: Beratungsgesellschaft Natur dbR, Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann. Stand: Januar 2024

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB konnten von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Durchführung einer Habitatanalyse und faunistischer Kartierungen, Erstellung einer Vegetationsaufnahme bei dem Grünland im Plangebiet
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja	Durchführung einer geomagnetischen Archäoprospektion. Im Übrigen wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	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,	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im direkten Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet, des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Hinweis: Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ auch in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Vorgaben zur inneren Durchgrünung/ Mindestbegrünung des Wohnbaugebiets • Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen (Siedlungsrandeingrünung) • Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Gehölzbestand • Ausweisung öffentlicher Grünflächen • Durchführung einer Vegetationsaufnahme bei dem Grünland im Plangebiet • Durchführung einer Habitatanalyse und faunistischer Kartierungen, Auswertung von Artdatenbanken, Erstellung eines Fachbeitrags Artenschutz • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände • Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Pflanzen, Tiere, Lebensräume'

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
	Biotoppauschaltenschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG FFH-/ Vogelschutzrichtlinie Fachplanerische Grundlagen: - Flächennutzungsplanung VG Bad Breisig - Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Landkreis Ahrweiler (2020)	- Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung - Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, - Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. - Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet - Im Flächennutzungsplan werden im Plangebiet „Wohnbauflächen“ dargestellt. - Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds - Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ stellt im Bereich des Plangebiets überwiegend „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (biotoptypenverträgliche Nutzung)“ dar. Im nördlichen Bereich wird die „Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt.	- Durchführung einer Vegetationsaufnahme bei dem Grünland im Plangebiet - Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen. - Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. - Realisierung der Darstellung der Zielekarte bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich.
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können - Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens - Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: - Festsetzung von öffentlichen Grünflächen/ Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen - Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Gehölzbestand - Vorgaben zur Begrenzung der überbaubaren Flächen - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden'

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen: • Vorgaben zur Begrenzung der überbaubaren Flächen • Ausweisung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets • Hinweise zur Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser • Hinweise zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Wege usw. • Empfehlung von Dachbegrünung
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA-Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	• Berücksichtigung in Verbindung mit Vorgaben zur inneren Durchgrünung/ Mindestbegrünung des Wohnbaugebiets • Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Entwicklung von Gehölz- und sonstigen Vegetationsstrukturen • Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Gehölzbestand • Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens • Erfordernis von aktiven und planerischen Schallschutzmaßnahmen
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Baugebiets und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzen im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft, Anpflanzung von standorttypischen Laubgehölzen und Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung • Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Gehölzbestand • Vorgaben zur inneren Durchgrünung/ Mindestbegrünung des Wohnbaugebiets • Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Landschaft'

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	- Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen - Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG	- Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Wohnbaugebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“ - Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens - Erfordernis von aktiven und planerischen Schallschutzmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG)	Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern, außerdem deren wissenschaftliche Erforschung und das Einbeziehen der Ergebnisse dieser Forschung in die öffentliche Bildung und Erziehung.	- Durchführung einer geomagnetischen Archäoprospektion - Aufnahme eines Hinweises zur rechtzeitigen Abstimmung des Beginns der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Hinweis: Nach dem Informationsschreiben „Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff. BNatSchG, Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 20.01.2022 wird die Anwendung des „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ **auch** in Bauleitplanverfahren dringend empfohlen.

Das entsprechende Bilanzierungs- bzw. Bewertungsverfahren kommt entsprechend bei vorliegendem Bebauungsplan zur Anwendung.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Gönnersdorf und umfasst Flächen in der Flur 7.

Das Planungsgebiet mit einer Flächengröße von rund 1,7 ha ist derzeit durch Acker- und Wiesenflächen gekennzeichnet, außerdem befinden sich ein Gehölzstreifen und ein Teil der Landesstraße 87 innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Nach Südosten grenzt das Siedlungsgebiet an. Dort befindet sich ein Gewerbebetrieb (Schreinerei zur Montage von Fenstern, Rollläden, Türen usw.).

Die südwestliche Grenze des Plangebiets wird durch die `Kreisstraße` (Landesstraße 87) gebildet. Südwestlich dieser Straße verläuft der Vinxtbach (Gewässer III. Ordnung), welcher von einem Ufergehölzsaum begleitet wird.

Nördlich (hangseitig) des westlichen Bereichs des Plangebiets beginnt ein Komplex aus Gebüsch und Streuobstbeständen. Im Übrigen schließen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen (Grünland- und Ackerflächen) an.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von Unterhang zur Talsohle im Talraum des Vinxtbachs. Das Gelände steigt schwach geneigt nach Nordosten bis Norden an. Die Geländehöhe beträgt im Plangebiet zwischen ca. 120 m und 128 m ü.NN.

Naturräumlich zählt das Plangebiet zur „Brohl-Sinziger Terrassenflur“.

Abbildung 14: Blick über das Plangebiet in Blickrichtung Westen → Osten



2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

2.2.1.1 Beschreibung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird größtenteils von einer Mähwiese und einer Ackerfläche eingenommen.

Außerdem befinden sich ein Gehölzstreifen, welcher der Eingrünung des anschließenden Gewerbebetriebs dient, sowie ein Abschnitt der Landesstraße 87 innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Folgende Biotop-/Nutzungsstrukturen können im Planungsgebiet und dessen näherem Umfeld differenziert werden (vgl. Plan „Biotoptypen, Nutzungsstrukturen“):

- **Fettwiese (EA1):**

Der östliche Teil des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird von einem etwa 0,7 ha großen Grünlandschlag (Mähwiese) eingenommen.

Außerdem befinden hangseitig (nördlich bzw. nordöstlich) des Plangebiets Wiesenflächen.

Im Mai 2021 wurde auf der Wiesenfläche innerhalb des Plangebiets eine Vegetationsaufnahme nach der Methodik von Braun-Blanquet im Hinblick auf eine mögliche Einstufung des Grünlands als Biotop nach § 15 LNatSchG durchgeführt.

Es handelt sich um eine Glatthaferwiese (Arrhenatherion) mit vorherrschenden Obergräsern (*Wiesenfuchsschwanz*, *Knauelgras*, *Glatthafer*, *Wiesen-Rispengras*) und nur wenigen Kräutern.

Im straßenzugewandten Wiesenbereich wurden vier lebensraumtypische Arten festgestellt, im hinteren Bereich sieben lebensraumtypische Arten. Die Wiese weist einige Störzeiger auf wie *Brennnessel*, *Krauser Ampfer*, *Ackerkratzdistel* oder *Löwenzahn*.

Diese gut mit Stickstoff versorgten und wohl regelmäßig gedüngten Glatthaferwiesen haben ein stetes Vorkommen von *Wiesenkerbel*, wie auch in den vorliegenden Aufnahmen.

Im Ergebnis stellte sich heraus, dass die Wiesenfläche - unter Berücksichtigung der derzeit in Rheinland-Pfalz verbindlichen Kartieranleitung – nicht als FFH-Lebensraumtyp „magere Flachland-Mähwiesen (6510)“ einzustufen ist und somit nicht dem Biotoppauschalschutz nach § 15 Abs. 1 Satz 3 LNatSchG bzw. § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG unterliegt. Der Kräuteranteil (ohne Störzeiger) liegt unter 10 %.

Hinweis: Die Wiesenfläche liegt in den letzten Jahren brach. Ohne eine Mahd findet keine Aushagerung des Grünlands statt. Der Anteil der Störzeiger hat seitdem zugenommen.

Abbildung 15: Wiesenfläche im Plangebiet (Aufnahme aus dem Jahr 2021)



- Lössacker, lockerer Lehacker (HA5):
Der westliche Teil des Plangebiets wird von einer rund 0,9 ha großen, intensiv bewirtschafteten Ackerfläche eingenommen.
Bedingt durch die intensive Bewirtschaftung (Düngemittel- und Pestizideinsatz, Bodenbearbeitung) weisen die Ackerflächen eine verarmte Ackerbegleitflora aus Arten der einjährigen Ackerwildkrautgesellschaften auf. Charakteristisch sind Arten der Windhalm-Gesellschaft.
Weitere Ackerflächen befinden sich im westlichen Anschluss an das Plangebiet.
- Baumhecke (BD6):
Ein Gehölzstreifen aus vorwiegend Laubbäumen, welcher auch der Eingrünung des anschließenden Gewerbebetriebs dient, befindet sich im südöstlichen Randbereich des vorliegenden Plangebiets.
Kennzeichnende Arten sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Salweide (*Salix caprea*), Bruchweide (*Salix fragilis*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*).
- Bundes-, Landes-, Kreisstraße (VA2):
Die südwestliche Grenze des Plangebiets wird durch die Landesstraße 87 gebildet.
- Straßenrand (HC3):
Entlang der Landesstraße 87 sind schmale, linienhafte Saumstrukturen ausgebildet, deren Vegetation sich vorrangig aus verbreiteten Grünlandarten und ruderalen Hochstauden zusammensetzt.
Die Säume werden periodisch gemäht (Mulchmahd).

Bereiche außerhalb des Plangebiets:

- Feldweg, befestigt (VB1):
Nach Nordosten (hangseitig) wird das Plangebiet von einem befestigten Wirtschaftsweg begrenzt.
- Feldweg, unbefestigt (VB2):
Die westliche Grenze des Plangebiets bildet ein grasbewachsener Feldweg.
- Mittelgebirgsbach (FM6 wf1, wt)/ Ufergehölze (BE0):
Südwestlich der Landesstraße verläuft der Vinxtbach (Gewässer III. Ordnung), welcher beidseitig von einem Ufergehölzsaum begleitet wird.
In der Gewässerstrukturgütekartierung Rheinland-Pfalz wird die Strukturgüte (Gesamtbewertung) in Höhe des Plangebiets als „mäßig verändert“ bzw. „deutlich verändert“ eingestuft. Gewässertyp ist ein grobmateriareicher, silikatischer Mittelgebirgsbach.
Der Bachlauf verläuft leicht geschwungen und wird beidseitig von einem Ufergehölzsaum begleitet, an welchen in Richtung der L 87 Brachflächen mit Gras-/Hochstaudenfluren anschließen.
Der Vinxtbach unterliegt dem Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG (Biotop „Vinxtbach westlich Gönnersdorf“, BT-5509-0752-2010).
Charakteristische Gehölzarten des Gehölzsaums sind Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Bruch-Weide (*Salix fragilis* agg.), Hybridpappel (*Populus spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weide (*Salix spec.*).
In der Krautschicht finden sich Große Brennessel (*Urtica dioica*), Gemeine Waldsimse (*Scirpus sylvaticus*), Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*), Echte Zaunwinde (*Calystegia sepium*).
Der Bachlauf mit dem begleitenden Ufergehölzsaum gehört zu dem schutzwürdigen Biotop „Vinxtbach-Tal zwischen Waldorf und Gönnersdorf“ (BK-5509-0148-2010), welches aus mehreren Teilflächen besteht und eine Gesamtgröße von rund 26 Hektar aufweist.

Abbildung 16: Ufergehölze entlang des Vinxtbachs südlich der L 87



- **Gebüsche mittlerer Standorte (BB9):**
Nördlich (hangseitig) der planungsrelevanten Ackerfläche befindet sich ein Gebüsch.
Bestandsbildende Arten sind Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Zwetschge (*Prunus domestica*), Hundsrose (*Rosa canina*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*).
Vegetationstyp ist das Crataego-Prunetum.
Das Gebüsch ist Teil des schutzwürdigen Biotops „Streuobstwiesen nördlich Gönnersdorf“ (BK-5509-0150-2010) mit einer Gesamtgröße von rund 25 Hektar.
- **Gemischte Bauflächen (SB0):**
Südöstlich des Plangebiets befindet sich der bestehende Siedlungsbereich von Gönnersdorf.
Im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet schließt das Betriebsgelände eines Gewerbebetriebs (Montagebau) an.

Die **heutige potenzielle natürliche Vegetation** (hpnV) ist der Perlgras-Buchenwald basenreicher Tieflagen.

Tierwelt

Vor dem Hintergrund einer artenschutzrechtlichen Prüfung des Bebauungsplanvorhabens wurden in der Vegetationsperiode 2021 eine Habitatstrukturpotenzialanalyse sowie faunistische Kartierungen durch einen Biologen durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasste das Plangebiet sowie angrenzende Flächen und wies eine Flächengröße von ca. 4,9 ha auf.

Die Ergebnisse werden in dem Beitrag *„Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Tagfalter für den Bebauungsplan „In der Aue“ der Ortsgemeinde Bad Breisig-Gönnersdorf (Landkreis Ahrweiler)“*⁴ ausführlich erläutert. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammengefasst:

Vogelfauna

Es wurden im Untersuchungsgebiet 46 Vogelbeobachtungen erbracht, welche sich auf 18 Arten verteilten. Von den Brutvögeln, die entweder streng geschützt, gefährdet oder besonders geschützt nach Anhang 1 der EU-VSR sind, gelangen Bruthinweise nur im Randbereich außerhalb des Untersuchungsgebiets: Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Mehlschwalbe und Turmfalke. Für diese Vogelarten ist das Untersuchungsgebiet höchstens als Nahrungsrevier oder Teilbrutrevier zu werten.

In der Baumhecke südöstlichen Randbereich des Plangebiets fand sich ein im Jahr 2021 ungenutztes Nest in einer der Baumkronen. Form, Größe und Materialauswahl lassen aus der Beobachtungsliste die Ringeltaube als ehemaliger Erbauer vermuten. Südlich der L 87 wurde am Vinxtbachufer der einzige Höhlenbaum in weiterer Umgebung lokalisiert. Die Anlage des Stammlochs kann dem Bunt- oder Grünspecht zugeordnet werden.

Bodenbrütende Vogelarten wurden weder im Planungsgebiet selbst noch auf den angrenzenden Grünlandflächen kartiert.

In der Beschreibung zu dem benachbarten schutzwürdigen Biotopkomplex „Streuobstwiesen nördlich Gönnersdorf“ sind auch Nachweise vom *Steinkauz* und vom *Wendehals* vermerkt. Das

⁴ Bearbeitung: Beratungsgesellschaft Natur dbR, Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann. Stand: Januar 2024

Bebauungsplangebiet bietet aber diesen beiden Arten keine Brutstätte, da geräumige Baumhöhlen fehlen, und auch als Teil ihrer Jagdreviere ist höchstens der Grünlandanteil für die Nahrungssuche von Steinkauz bzw. von Spechten geeignet.

Säugetiere

Die Baumhecke südöstlichen Randbereich des Plangebiets bietet keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.

Die Rufaufzeichnungen mittels Batcorder ergaben nur geringe Flugaktivitäten von Fledermäusen. Da sich diese zudem mehr oder weniger über die ganze Nacht verteilten, fehlte auch ein bimodales Aktivitätsmuster mit Aktivitätsspitzen zu Zeiten der Abend- und Morgendämmerung, wie es in der Nähe zu einem Quartier auftreten kann.

Das Artenspektrum umfasste mindestens fünf Arten mit Dominanz der *Zwergfledermaus*. *Rauhautfledermaus*, *Kleine/Große Bartfledermaus*, *Wasserfledermaus* und *Braunes/Graues Langohr* sind weitere festgestellte Arten.

Das Plangebiet bietet insofern zwar Insektennahrung für Fledermäuse, weist aber nur eine geringe Nutzungsintensität auf. Die planungsrelevanten landwirtschaftlichen Flächen sind tendenziell eher insektenarm und nicht essenziell für die Ernährung von Fledermäusen.

Der Gehölzbestand am südöstlichen Plangebietsrand bietet auch keine Hinweise auf ein Vorkommen von Bilchen. Im Unterholz fanden sich auch keine Grasnester der Haselmaus.

Tagfalter

Innerhalb des Plangebiets wurden auch Tagfalter und andere ggf. planungsrelevante Insekten dokumentiert. Es wurden aber nur sehr wenige Tiere festgestellt.

Als einzige gesetzlich geschützte Art wurde das *Kleine Wiesenvögelchen* beobachtet. Innerhalb der insgesamt unter Schutz gestellten Gruppe der „Wiesenvögelchen“ gilt diese Art aber nach den Roten Listen von Deutschland und Rheinland-Pfalz (noch) als ungefährdet, obwohl auch ihre Häufigkeit rückläufig ist.

Aus der Artendatenbank (LANIS) des Landes Rheinland-Pfalz ergeben sich darüber hinaus Hinweise auf ein Vorkommen 2013 im Planungsareal vom *Hauhechelbläuling* und dem *Kleinen Würfel-Dickkopffalter*. Diese beiden Arten werden ebenfalls in der Liste der BArtSchVO aufgeführt, aber nur der Dickkopffalter auch in der Vorwarnliste für Deutschland benannt.

Bestände des *Großen Wiesenknopfs*, welche in einem benachbarten kartierten Biotop („Magerwiesen nördlich Gönnersdorf“) nachgewiesen wurden, lassen dort noch ein Vorkommen von *Dunklem/Hellem Wiesenknopf-Ameisenbläuling* erwarten. Innerhalb des Planungsgebiets fehlt aber diese Pflanze zur Eiablage der Ameisenbläulinge.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Biotopverbund, VBS, schutzwürdige Biotope

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“** mit der Kennnummer (07-LSG-71-4).

Schutzzweck des insgesamt etwa 93.000 Hektar großen Gebiets ist gemäß der Rechtsverordnung vom 23.05.1980

1. die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts;
2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal;
3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes;
4. die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus.

Gemäß § 1 Abs. 2 der Rechtsverordnung sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, eine Teilfläche des **FFH-Gebiets „Vulkankuppen am Brohlbachtal“** (DE-5509-302), beginnt etwa 1,2 km südwestlich der Plangebietsgrenze. Charakteristisch für das insgesamt rund 1.115 ha große FFH-Gebiet sind typische Landschaftsausschnitt der vulkanischen Osteifel: Laubwälder auf vulkanischen Kuppen und Lavaströmen, schmetterlingsreiche Wiesen meist entlang der Bachauen, Fels- und Magerrasen insbesondere am Bausenberg, Stillgewässer Rodder Maar und Königssee.

Güte und Bedeutung: Fels- und Magerrasenbiotope, artenreiche Mähwiesen und Wiesen-Biotopkomplexe insbesondere für Schmetterlinge, altholzreiche Buchenwälder, Entwicklung bzw. Renaturierung naturnaher Gewässer (Königssee, Rodder Maar), vielfältige vulkanische Erscheinungen ('Vulkanpark' rund um das Brohlbachtal).

Als Erhaltungsziele des FFH-Gebiets wurden festgelegt:⁵

„Erhaltung oder Wiederherstellung

- *der natürlichen Fließgewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,*
- *naturnaher Stillgewässer,*
- *von Buchenwald,*
- *von standortgerechtem Eichen-Hainbuchenwald und Schluchtwald (auch als Lebensraum für Hirschkäfer),*
- *von nicht intensiv genutztem Grünland,*
- *von artenreichen Mäh- und Magerwiesen (auch als Lebensraum für Schmetterlinge, insbesondere Maculinea ssp.),*
- *von unbeeinträchtigten Felslebensräumen,*
- *von Fledermauswochenstuben.“*

Eine Teilfläche des **Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“** (DE-5609-401) liegt 1,7 km südöstlich des Plangebiets.

Biotopkataster Rheinland-Pfalz

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind nicht betroffen.

Südwestlich der Landesstraße 87 verläuft der Vinxtbach, welcher von einem Ufergehölzsaum begleitet wird, siehe Abb. 16.

Dieser Bereich gehört zu dem schutzwürdigen Biotop „Vinxtbach-Tal zwischen Waldorf und Gönnersdorf“ (BK-5509-0148-2010), welches aus mehreren Teilflächen besteht und eine Gesamtgröße von rund 26 Hektar aufweist.

Gebietsbeschreibung: „Das Gebiet umfasst das Vinxtbach-Tal zwischen Waldorf und Gönnersdorf sowie die angrenzenden Hänge. Der Vinxtbach verläuft in leichten Schwüngen durch ein intensiv genutztes Wiesental und wird von Weiden-Ufergehölzen begleitet. Die Hänge werden von Streuobstbrachen mit Gebüschunterwuchs, von genutzten Streuobstwiesen und von artenreichen Magerwiesen eingenommen. Das Gebiet ist besonders bemerkenswert als potenzielles Brutgebiet des Steinkauzes, wenn auch durch Sukzession beeinträchtigt und gefährdet. Es ist im Biotopverbund zu sehen mit weiteren Streuobstwiesen bei Bad Breisig,

⁵ Quelle: Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten. Juli 2005

Waldorf, Niederlützingen und den Steinkauz-Brutvorkommen an der Ahrmündung bei Sinzig/Remagen-Kripp.

Als potenzieller Lebensraum des Steinkauzes mit wertvollen Biotopverbundfunktionen ist das Gebiet regional bedeutsam.“

Schutzziel: „Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen mit Pflege und extensiver Bewirtschaftung. Erhaltung und Optimierung naturnaher Bäche.“

Eingelagert in die BK-Fläche ist das Biotop „Vinxtbach westlich Gönnersdorf“ (BT-5509-0752-2010). Der Vinxtbach unterliegt dem Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG.

Nördlich (hangseitig) des westlichen Bereichs des Plangebiets beginnt das schutzwürdige Biotop „Streuobstwiesen nördlich Gönnersdorf“ (BK-5509-0150-2010) mit einer Gesamtgröße von rund 25 Hektar.

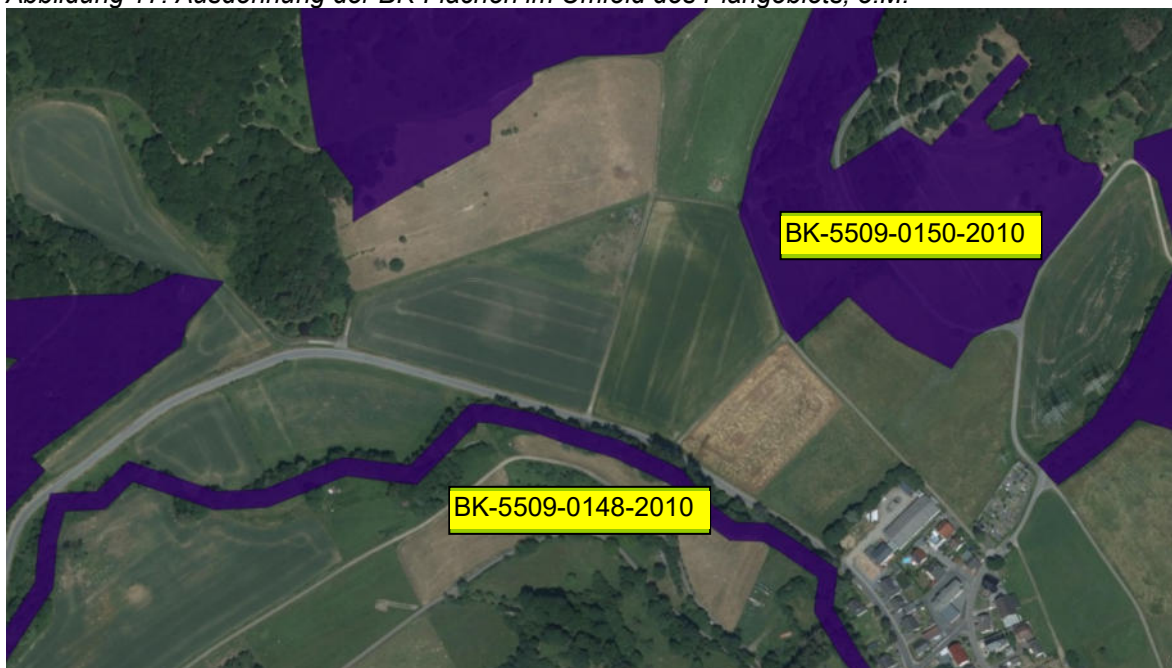
Gebietsbeschreibung: „Nördlich von Gönnersdorf werden süd-, bis westexponierte Hangbereiche von ausgedehnten Streuostwiesen eingenommen. Die Wiesengesellschaften sind teilweise zu den artenreichen und mageren Glatthaferwiesen zu zählen. Einige Streuobstbestände, die mit Gebüsch zu gewachsen waren, werden neuerdings gepflegt und wieder bewirtschaftet. Das Gebiet ist besonders bemerkenswert als Brutgebiet von Steinkauz und Wendehals. Es ist im Biotopverbund zu sehen mit weiteren Streuobstwiesen bei Bad Breisig, Waldorf, Niederlützingen und den Steinkauz-Brutvorkommen an der Ahrmündung bei Sinzig/Remagen-Kripp.

Als Lebensraum des Steinkauzes mit wertvollen Biotopverbundfunktionen ist das Gebiet landesweit bedeutsam.“

Schutzziel: „Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen mit Pflege und extensiver Bewirtschaftung“

In die BK-Fläche sind verschiedene auskartierte Biotope („BT“-Flächen) eingelagert.

Abbildung 17: Ausdehnung der BK-Flächen im Umfeld des Plangebiets, o.M.⁶



⁶ Quelle: Digitaler Informationsdienst der Naturschutzverwaltung RLP (www.naturschutz.rlp.de); letzter Aufruf: 22.04.2025

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Ahrweiler (2020)

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ stellt im Bereich des Plangebiets überwiegend „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (biotoptypenverträgliche Nutzung)“ dar. Im nördlichen Bereich wird die „Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dargestellt.

Biotopverbund

Innerhalb des Plangebiets liegt die L 87 liegt innerhalb des „Vorbehaltsgebiets Regionaler Biotopverbund“ laut Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Die Bereiche, die neu bebaut werden sollen, liegen sämtlich außerhalb des Vorbehaltsgebiets. Es ist daher davon auszugehen, dass sich das Vorbehaltsgebiet an dem Bachlauf im Süden orientiert und das Plangebiet nur aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung zu Teilen innerhalb des Vorbehaltsgebiets liegt.

2.2.1.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**Integrierte Biotopbewertung der Eingriffsfläche**

Tabelle 5: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“:

Schutzgut	Biotoptyp	Code	Biotopwert- punkte gemäß Biotopwertlist e	Wertstufe
Biotope (Lebensräume):				
	Fettwiese, mäßig artenreich	EA1	15	hoch
	Lössacker, lockerer Lehacker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	HA5	6	gering
	Baumhecke. aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung	BD6	15	hoch
	Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht <i>Abwertung um – 2 wegen teils nitrophytischem Charakter</i>	HC3	9 (=11-2)	mittel
	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	VA2	0	sehr gering

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Pflanzen	Vielfalt von Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	gering-mittel
Tiere	Vielfalt von Tierarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt	mittel

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Pflanzen“:

hervorragend (6): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

sehr hoch (5): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

hoch (4): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

mittel (3): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen

gering (2): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

sehr gering (1): Standorte von Pflanzenarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Tiere“:

hervorragend (6): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

sehr hoch (5): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

hoch (4): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben

mittel (3): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Tierarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen.

gering (2): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben

sehr gering (1): Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben

2.2.2 Schutzgut Boden

2.2.2.1 Beschreibung Schutzgut Boden

Bei den anstehenden Böden handelt es sich überwiegend um Parabraunerden aus bimsasche-, löss- und grusführendem Lehm (Hauptlage) über Löss (Pleistozän) über sehr tiefem Schluffgrus aus Schiefer oder Sandstein (Devon).

Im südwestlichen Randbereich des Plangebiets, welcher bereits zum Auenbereich des Vinxtbachs überleitet, steht Gley-Vega aus bimsascheführendem Auenlehm (Holozän) über tiefem bimsasche- und grusführendem Fluvialschluff (Holozän) an.

Die nutzbare Feldkapazität und das Ertragspotenzial liegen im hohen bis sehr hohen Bereich. Auch das Nitratrückhaltevermögen wird als hoch bis sehr hoch eingestuft⁷.

In den derzeitig ackerbaulich genutzten Bereichen ist die Natürlichkeit der Böden durch die intensive Nutzung im gewissen Maß eingeschränkt. Durch die Grünlandnutzung ist die Natürlichkeit des Bodens dagegen nur mäßig eingeschränkt.

Aufgrund der topografischen Bedingungen besteht grundsätzlich Erosionsgefahr. Die Erosionsgefährdung in dem als Grünland genutzten Bereich wird durch die ganzjährige Vegetationsbedeckung gegenüber Ackerflächen reduziert.

2.2.2.2 Bewertung Schutzgut Boden

Tabelle 6: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Boden“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Boden	Natürliche Bodenfunktionen, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser	hoch
	Vielfalt von Bodentypen und Bodenformen sowie von Geotopen als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	mittel

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Natürliche Bodenfunktionen“:

hervorragend (6): Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss

sehr hoch (5): Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden

hoch (4): Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

mittel (3): Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen

gering (2): Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, insbesondere durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden

sehr gering (1): Fläche versiegelt oder befestigt

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Bodentypen“:

hervorragend (6): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hervorragender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie vom völligen Verschwinden bedrohte Bodentypen und Bodenformen.

sehr hoch (5): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen

hoch (4): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen

mittel (3): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

gering (2): Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung

sehr gering (1): Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung

⁷ Quelle: Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau (www.lgb-rlp.de); letzter Aufruf: 24.04.2025

2.2.3 Schutzgut Wasser

2.2.3.1 Beschreibung Schutzgut Wasser

Nach den Angaben im digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Gebiet im Bereich devonisch geprägter Grundwasserlandschaften aus Schiefer und Grauwacken, die Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft, mit einer Grundwasserneubildungsrate von ca. 75 mm/a ist die Grundwasserneubildung als mäßig einzustufen. Das Nitratrückhaltevermögen wird als hoch bis sehr hoch eingestuft.

Der Grundwasserstand liegt laut der geotechnischen Untersuchungen bei 2,50 m bis 3,30 m unter Geländeniveau.

Die anstehenden Böden weisen keine auffälligen hydromorphen Merkmale auf. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Südwestlich der Landesstraße 87 verläuft der Vinxtbach (Gewässer III. Ordnung). Der Bachlauf unterliegt in Höhe des Plangebiets dem Biotoppauschalschutz gemäß § 30 BNatSchG. Nähere Angaben zu dem Fließgewässer finden sich bei der Beschreibung der Biotop-/Nutzungstypen in Kap. 4.2.1.1.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet des Vinxtbachs wird nicht tangiert.

Hinsichtlich der Gefährdung durch Starkregen: siehe Schutzgut „Mensch, Gesundheit.“

2.2.3.2 Bewertung Schutzgut Wasser

Tabelle 7: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Wasser“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Wasser	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität der Oberflächengewässer einschließlich der natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit der Fließgewässer ergeben	-
	Funktionen für den Naturhaushalt, die sich aus der Qualität und Quantität des Grundwassers ergeben	mittel
	Hochwasserschutzfunktion und Funktionen im Niederschlags-Abflusshaushalt (Retentionsfunktion)	-

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

2.2.4.1 Beschreibung Schutzgut Klima/ Luft

Gönnersdorf liegt in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes. Der Klimaraum verfügt über eine gute Durchlüftung mit Windgeschwindigkeiten von 3 – 5 m/s und mittlerer bis geringer thermischer Belastung.

Die landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen im Plangebiet können dem Klimatop „Offenland oder Freiland mit geringer Strukturierung“ zugeordnet werden. Dort wird bei windschwachen Strahlungswetterlagen Kaltluft gebildet. Sich bildende Kaltluft fließt den topografischen Bedingungen entsprechend nach Südosten in Richtung des Siedlungsbereichs ab. Laut der Online-Anwendung „Kartenwerke Klimaanpassung“ des Landesamts für Umwelt fungiert der Talraum des Vinxtbachs als Kaltluftleitbahn bis zum Rheintal; in Höhe des Plangebiets verläuft ein Kaltluftstrom mäßiger bis hoher Dichte.

Von einem relevanten Wirkungszusammenhang zwischen der klimameliorativen Leistung der Flächen im Plangebiet und siedlungsklimatischen Verhältnissen wird jedoch nicht ausgegangen. Die siedlungsklimatischen Belastungen in dem ländlich geprägten Landschaftsraum sind als gering einzustufen.

2.2.4.2 Bewertung Schutzgut Klima/ Luft

Tabelle 8: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Klima“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Klima	klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen	gering
	Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken/-speicher	mittel

Erläuterung des Bewertungsrahmens „klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen“:

hervorragend (6): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

sehr hoch (5): mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

hoch (4): mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

mittel (3): mit Wirkung für den unbelasteten/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen **oder** leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils

gering (2): weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss oder Luftleitbahnen **oder** weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen **oder** kein Bezug zu einem Siedlungsraum

sehr gering (1): fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Klimaschutzfunktionen durch Treibhausgassenken/-speicher“:

Die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion erfolgt nach den Kohlenstoffvorräten in „Corg-Vorräte in t/ha“ bis max. 200 cm Bodentiefe.

hervorragend (6): > 200 t/ha; Moore

sehr hoch (5): > 150 – 200 t/ha; entwässerte/degradierte Moore, Auenböden, Kolluviole, Gleye

hoch (4): > 100-150 t/ha; Tschernoseme, Parabraunerden, Rigosole, Pseudogleye

mittel (3): > 50 – 100 t/ha; Braunerden, Regosole

gering (2): > 0 - 50 t/ha; teilversiegelte Flächen, Ranker, Syrosem; Standorte mit geringen Senkenpotenzialen, z. B. extensive Ackerstandorte geringer Bodenzahlen

sehr gering (1): 0 t/ha; versiegelte Flächen

2.2.5 Schutzgut Landschaft

2.2.5.1 Beschreibung Schutzgut Landschaft

Das Betrachtungsgebiet befindet sich gemäß dem digitalen Landschaftsinformationssystem LANIS innerhalb des Landschaftsraums „Brohl-Sinziger Terrassenflur“. Dieser Landschaftsraum wird als „offenlandbetonte Mosaiklandschaft“ bzw. „Vulkanlandschaft“ charakterisiert.

Diese Terrassenflur über dem Taleinschnitt des Rheins ist von zahlreichen Vulkankuppen durchsetzt. Mehrere Bachläufe, die nach Norden zur Ahr oder nach Osten zum Rhein entwässern, durchziehen das Plateau. Während ihre Täler im Oberlauf breit muldenförmig ausgebildet sind, gehen sie zum Unterlauf hin zunehmend in bis zu 150 m tief eingeschnittene Kerbtäler wie das Vinxtbachtal über.

Die Nutzung ist überwiegend durch Offenland mit Acker- und Grünlandnutzung geprägt. Letztere erstreckt sich bandartig in den Tälern, um die Siedlungsflächen und entlang von Waldrändern. In der Brohl-Sinziger Terrassenflur ist Streuobstanbau weit verbreitet.

Wald erstreckt sich vor allem entlang der Terrassenkanten zu Ahr und Rhein und der steilen Talhänge der Bachläufe sowie an den Vulkankuppen.

Die Siedlungsentwicklung vollzog sich vorwiegend entlang der Bachniederungen. Auch das Dorf Gönnersdorf hat sich im Talgrund des Vinxtbachtals entwickelt.

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Gönnersdorf.

Das Planungsgebiet ist derzeit durch Acker- und Wiesenflächen gekennzeichnet. Nach Südosten grenzt das Siedlungsgebiet an. Dort befindet sich ein kleiner Gewerbebetrieb. Durch eine Baumhecke aus Laubgehölzen, welche sich noch innerhalb des Plangebiets befindet, wird das angrenzende Siedlungsgebiet visuell abgeschirmt und eine Siedlungsrandeingrünung gebildet.

Die südwestliche Grenze des Plangebiets wird durch die `Kreisstraße` (Landesstraße 87) gebildet. Südwestlich dieser Straße verläuft in der Talaue der naturnah strukturierte Vinxtbach, welcher von einem Ufergehölzsaum begleitet wird.

Nördlich (hangseitig) des westlichen Bereichs des Plangebiets beginnt ein Komplex aus Gebüsch und Streuobstbeständen. Im Übrigen schließen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen (Grünland- und Ackerflächen) an, welche vereinzelt durch Hecken, Bäume und andere Gehölzstrukturen gegliedert werden. Die Randhöhen des Talraums sind bewaldet.

Insgesamt weist der Teil-Landschaftsraum den Charakter einer typischen, gut strukturierten Kulturlandschaft des Mittelgebirges auf.

Vorbelastungen ergeben sich durch Landesstraße 87, außerdem durch die Gittermasten zweier Höchstspannungs-Freileitungen im Oberhangbereich des Talraums. Diese heben sich optisch vom Hintergrund ab und durchbrechen teilweise die Horizontlinie, siehe Abb. 14.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Schutzzweck ist gemäß Rechtsverordnung „die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie die Erhaltung des Erholungswertes der Landschaft.“

Kulturgüter:

Es befinden sich keine Kulturdenkmäler im Plangebiet. Ausgewiesene Kulturdenkmäler wie die katholische Kirche St. Stephan liegen innerhalb des alten Ortskerns. Es bestehen keine Blickbeziehungen.

2.2.5.2 Bewertung Schutzgut Landschaft

Tabelle 9: Bewertungsrahmen des Schutzguts „Landschaftsbild“ und seiner Funktionen unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in RLP“:

Schutzgut	Funktion	Bewertung
Landschaftsbild	Vielfalt von Landschaft als Ausdruck des natürlichen und kulturellen Erbes	hoch
	Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft einschließlich landschaftsgebundener Erholung	hoch

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Vielfalt von Landschaft ...“:

hervorragend (6): eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie, wie sie z. B. im Biosphärenreservat oder UNESCO-Weltkulturerbe zu erwarten sind.

sehr hoch (5): eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie wie sie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturparks und historischen Kulturlandschaften der Regionalplanung zu erwarten sind.

hoch (4): eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie

mittel (3): eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

gering (2): eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

sehr gering (1): eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen der in Spalte 3 genannten Landschaftskategorien

Erläuterung des Bewertungsrahmens „Funktionen im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens...“:

hervorragend (6): Landschaftsbildeinheit mit herausragender Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Seen, Moore

sehr hoch (5): Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. großflächige, weitgehend ungestörte Waldgebiete mit charakteristischen Waldtypen und weiteren Elementen wie Felsen oder naturnahen Bachläufen; Räume in weiträumigen offenen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaften mit Grünlandauen und weiteren für den konkreten Raum typischen Landschaftselementen

hoch (4): Landschaftsbildeinheit mit hoher Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. Räume in semi-urbanen Landschaften mit Landschaftselementen, die deren Eigenart betonen und zur landschaftsgebundenen Erholung besonders geeignet sind; Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze

mittel (3): Landschaftsbildeinheit mit mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze

gering (2): Landschaftsbildeinheit mit geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft, z. B. urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität

2.2.6 Schutzgut Mensch

2.2.6.1 Beschreibung Schutzgut Mensch

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgütern verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Landschaftsraum weist aufgrund des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters mit einem Wechsel von teils strukturiertem Offenland und ausgedehnten Waldflächen sowie der natürlichen Oberflächenformen mit ausgeprägter Reliefenergie grundsätzlich eine gute Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Die am Rand des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftswege dienen als Zuwegung zur unbebauten freien Landschaft nordwestlich des Siedlungsraums und werden insbesondere von Spaziergängern zur siedlungsnahen Feierabenderholung genutzt.

Gefährdung durch Starkregen oder Überflutungen

Laut der Sturzflutgefahrenkarten⁸ des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses stark gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 1 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei intensiveren (extremer und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen gegeben. Die am stärksten gefährdeten Bereiche liegen dabei entlang der Landesstraße und im Südosten.

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet des Vinxtbachs wird nicht tangiert.

Radonbelastung

Die Radonkonzentration liegt im Gebiet zwischen 25,1 und 30,8 kBq/m³. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet zwischen 31,8 und 51,3⁹.

Immissionen

Durch Kfz-Verkehr auf der Landesstraße 87 ergeben sich Geräuscheinträge. Die Straße ist an dieser Stelle mit einer Querschnittsbelastung von 1.164 Kfz/24 h kartiert (DTV 2019).

Außerdem ergeben sich Gewerbegeräuscheinträge durch den südöstlich an das Plangebiet anschließenden Gewerbebetrieb (Montagebau).

Hoch-/Höchstspannungsleitungen:

Eine 110-kV-Hochspannungsstromfreileitung verläuft in einer Entfernung von rund 70 m. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des Schutzstreifens.

⁸ Quelle: www.wasserportal.rlp-umwelt.de; letzter Aufruf: 23.04.2025

⁹ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt; letzter Aufruf: 24.04.2025

Zwei 380 kV-Höchstspannungsleitungen (Freileitung Bl.4197 mit Mast 46-47 sowie Freileitung Bl.4511 mit Mast 216-217) der Amprion GmbH verlaufen in etwa 130 m Entfernung. Am Mast 46-47 sind zudem 110-kV-Leitungen angebracht. Die Leitungen produzieren elektrische Felder. Hochspannungsleitungen mit Übertragungsraten über 220 kV erzeugen zudem Betriebsgeräusche („Korona-Geräusche“), deren Intensität von den Witterungsverhältnissen, der Art der Beseilung und anderen Faktoren abhängt.

Das Vorhaben 2 BBPIG („Ultranet“), das auf der Freileitung Bl.4197 umgesetzt werden soll, befindet sich noch in der Planungsphase.

Ausführliche Angaben können dem schalltechnischen Gutachten entnommen werden.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

2.2.6.2 Bewertung Schutzgut Mensch

*Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/
Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch*

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungsfunktion	mittel-hoch	hoch
• Ungestörtheit von Immissionen	mittel	hoch
• Forst- und Landwirtschaft	Acker-/Grünland	hoch

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.2.7.1 Beschreibung Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, aus Koblenz im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde eine geomagnetische Prospektion im Plangebiet durchgeführt und der Behörde mit der Bitte um Auswertung vorgelegt.

Laut Auswertung der GDKE sind in den Ergebnissen der Geoprospektion keine Anomalien zu erkennen, die eindeutig auf das Vorhandensein archäologischer Befunde hindeuten.

Allerdings stuft die GDKE einige Anomalien als verdächtig ein. Es könnte sich hierbei um vor- oder frühgeschichtliche Abfallgruben handeln. Abfallgruben gehören zum typischen Spektrum vor- und frühgeschichtlicher Siedlungen. Sie wurden ursprünglich zur Gewinnung von Baumaterial angelegt. Hiernach erfolgte oftmals eine sekundäre Nutzung als Vorratsgruben. Schließlich wurden sie mit Lehm, Sand, organischen Abfällen sowie Werkstein- und Keramikbruch verfüllt.

Das Plangebiet wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie zudem als Bereich mit potenziell fossilführenden Gesteinen eingestuft.

2.2.7.2 Bewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter

*Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/
Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Kultur und sonstige Sachgüter*

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erfahrbarkeit, Erreichbarkeit, kulturgeschichtliche Lesbarkeit	gering	hoch
• historischer Wert, Zeugniswert	hoch	hoch

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Acker- und Grünlandflächen voraussichtlich weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Diesbezüglich sind keine relevanten Veränderungen hinsichtlich des Umweltzustands zu erwarten. Je nach Art bzw. Intensität der Bewirtschaftung kann sich das Artenspektrum der Wiesenflächen ändern.

Die bioökologische Funktion der Baumhecke am Rand des Gebiets wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Der Anteil an Zusatzstrukturen wie Totholz, Höhlen usw. wird zunehmen.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten.

Die **Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen** bei den Schutzgütern „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“, „Boden“, „Wasser“, „Klima, Luft“ und „Landschaftsbild“ wird gemäß dem „**Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz**“ durch die drei **Wirkungsstufen** gering, mittel und hoch ausgedrückt.

Sie wird anhand der Stärke, Dauer und Reichweite des Eingriffs in Relation zur Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter gegenüber dem Eingriff festgelegt.

Für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen ist davon auszugehen, dass die Wirkstufe III (hoch) immer dann gegeben ist, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung). Dies stellt den Regelfall dar.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung sämtliche Vegetationsflächen im Bereich des geplanten Wohnbaugebiets, der Verkehrsflächen und der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung beseitigt werden.

Durch die Überbauung und Versiegelung gehen die ökologischen Bodenfunktionen und die Versickerungsfähigkeit des Bodens verloren.

Das Landschaftsbild wird im Zuge der Erweiterung von Siedlungsflächen beeinträchtigt.

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von etwaigen Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten; Vorhaben im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

2.4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Durch die Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung fast sämtliche Vegetationsflächen im Plangebiet beseitigt werden müssen. Innerhalb der vorgesehenen Grünflächen können Vegetationsflächen erhalten bzw. neu entwickelt werden. Auch die Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung, welche in Erdbauweise hergestellt werden, können nach Herstellung als Vegetationsflächen angelegt werden. Die randliche Baumhecke soll gesichert werden.

Betroffen von einer Inanspruchnahme sind bis zu:

- ~ 8.590 m² Ackerland
- ~ 7.100 m² Fettwiese
- ~ 160 m² Straßenrand

Mit dem Verlust dieser Strukturen gehen die entsprechenden Habitatfunktionen für Tiere verloren. Nähere Angaben zu den Auswirkungen auf vorkommende Tierarten sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. Zusammenfassend ist Folgendes zu nennen:

- Verluste von (geringwertigen) Nahrungshabitaten für allgemein verbreitete Singvogelarten innerhalb des Bebauungsbereichs
- Verlust von sporadisch genutzten Jagdhabitaten von Fledermäusen
- Habitatverkleinerung für gesetzlich geschützte Tagfalter
- Kollisionsgefahr von Vögeln durch große, reflektierende Glasscheiben oder reflektierenden Fassaden an Gebäuden
- Vergrämungseffekte auf Brutvögel durch Bewegungsunruhe, Beleuchtung und Lärmentwicklungen auf der zukünftigen Baugebietsfläche und im Umfeld
- Gefährdung von Insekten und Fledermäusen durch Anziehungseffekte von Außenbeleuchtungen

Mittel- bis längerfristig werden sich in den Gartenflächen des Wohngebiets sowie innerhalb der randlichen Grünflächen wieder neue Habitatangebote v.a. für siedlungsgebundene Arten entwickeln.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Biotop“: hoch**

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen“: mittel**

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts Tiere“: mittel**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in den Kap. 2.8 und 2.9 verwiesen.

2.4.2 Boden

Im Rahmen der Verwirklichung der Bauleitplanung werden bislang unbebaute Bodenflächen versiegelt. Die geplanten Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung bzw. die geplanten Verkehrsflächen erlauben eine Neuversiegelung/ -überbauung von bis zu rund 8.300 m² (einschl. der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen usw.).

Mit einer Versiegelung bzw. Überbauung bislang unbebauter Bodenflächen ist ein vollständiger Verlust der ökologischen Bodenfunktionen verbunden.

Zu Einschränkungen von Bodenfunktionen wird es zudem durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung (Bodenauf- und -abtrag, Verdichtung, usw.) im Zuge von Erdarbeiten in dem hängigen Gelände kommen.

Aufgrund der Hangneigung besteht eine erhöhte Erosionsgefährdung bei fehlender Vegetationsdecke.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Boden“: hoch**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

2.4.3 Wasser

Im Zusammenhang mit der zu erwartenden Neuversiegelung (siehe Schutzgut „Boden“) geht die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser verloren. Der oberflächliche Abfluss erhöht sich entsprechend.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll in einem ausreichend dimensionierten Becken, welches in Erdbauweise angelegt wird, im Gebiet rückgehalten und gedrosselt dem Vinxtbach zugeleitet werden.

Hinsichtlich Starkregen bzw. Außengebietswasser: siehe Schutzgut „Mensch und Gesundheit“.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“: mittel**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

2.4.4 Klima/ Luft

Im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung werden kaltluftproduzierende Offenlandflächen beansprucht. Die klimatischen Gunstwirkungen werden beansprucht, durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu erhöhter Wärmeabstrahlung und einer Verringerung der Evapotranspiration. Dies wird sich aber nicht relevant nachteilig auf siedlungsklimatische Verhältnisse auswirken. Die Belastung des dörflichen Siedlungsgebiets ist in dem ländlich geprägten Landschaftsraum ohnehin gering.

Aufgrund der vorgesehenen Vorgaben zur Begrenzung der Gebäudehöhe sowie zur Bauweise ist eine nachteilige Beeinflussung des durch den Talraum verlaufenden Kaltluftstroms (siehe Kap. 4.2.4) nicht zu befürchten.

Im Zusammenhang mit der wohnbaulichen Nutzung bzw. der Ausweitung des Siedlungsgebiets wird sich zukünftig eine gewisse Zunahme von Geräusch- und Schadstoffemissionen einschließlich Treibhausgasemissionen durch Hausbrandanlagen, an- und abfahrende Pkw usw. ergeben.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Klima/ Luft“: gering-mittel**

Es wird zudem auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

2.4.5 Landschaftsbild

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der Neubau von Wohnhäusern am nordwestlichen Ortsrand von Gönnersdorf ermöglicht werden. Das bestehende Siedlungsgebiet nordwestlich der L 87 soll fortgeführt werden.

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden sämtliche Wiesen- und Ackerflächen innerhalb des Planungsgebiets beansprucht. Die vorhandene Baumhecke aus Laubgehölzen, welche derzeit das angrenzende Siedlungsgebiet visuell abgeschirmt und eine Siedlungsrandeingrünung bildet, soll erhalten werden. Vertikale Strukturelemente sind somit von der Planung nicht betroffen.

Die mit der Siedlungsflächenerweiterung verbundene Inanspruchnahme der dem Ortsrand vorgelagerten Offenlandflächen und die Bebauung mit Wohnhäusern können von Betrachtern als beeinträchtigend für die Wahrnehmung des Teillandschaftsraums empfunden werden.

Das Siedlungsgebiet weitet sich zulasten der bislang unbebauten Kulturlandschaft aus.

Dies betrifft insbesondere die Bauphase sowie die ersten Jahre nach Fertigstellung, solange sich die Bepflanzungen in den privaten Gartenflächen und öffentlichen Grünflächen noch nicht vollständig entwickelt haben werden.

Die Ortseingangssituation, von Richtung Waldorf kommend, wird zukünftig durch das neue Wohnbaugebiet geprägt, der Siedlungsrand verschiebt sich.

Der Gesamtcharakter der Landschaft im Teillandschaftsraum wird sich durch die Wohnbauflächenerweiterung aber nicht wesentlich verändern. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grob an der bestehenden Umgebungsbebauung, die bestehende Breite des Siedlungsbands nordwestlich der L 87 wird fortgeführt.

➔ **Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“: mittel**

Ergänzend wird auf die Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.9 verwiesen.

2.4.6 Mensch und Gesundheit

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Die Wohnbaulandausweisung wird sich voraussichtlich nicht relevant nachteilig auf den Erholungswert der Landschaft auswirken. Die am Rand des Gebiets verlaufenden Wegeverbindungen werden weiterhin bestehen.

Belastungen durch Geräusche

Im Hinblick auf etwaige Beeinträchtigungen der Anwohner im geplanten Baugebiet durch von der L 87, dem benachbarten Gewerbebetrieb und den Hoch-/Höchstspannungsleitungen ausgehende Emissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Berechnungen zeigen, dass im Zusammenhang mit der Verkehrsgerauschk Situation in den Obergeschossen (kritischstes Stockwerk) der zulässige Tages- bzw. Nachtorientierungswert eines Allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) bzw. 45 dB(A) ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet bis zu einer Tiefe von ca. 43 m bzw. 49 m (ab südwestlicher Plangebietsgrenze) überschritten wird. Im restlichen Plangebietsbereich werden die Orientierungswerte eingehalten.

Hinsichtlich der Gewerbegeräuschk Situation wird in den Obergeschossen der zulässige Tages- und Nachtorientierungswert eines Allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) bzw. 45 dB(A) bis zu 84 m bzw. 16 m (ab südöstlicher Plangebietsgrenze) überschritten.

An Sonntagen sind unter ausschließlicher Betrachtung der Höchstspannungsfreileitungen keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Bezüglich der maximal zulässigen Spitzenwerte sind zur Tages- und Nachtzeit ebenfalls in dem Allgemeinen Wohngebiet (85 dB(A)) bzw. 60 dB(A)) bis zu 21 m bzw. 33 m (ab südöstlicher Plangebietsgrenze) Überschreitungen durch den Gewerbebetrieb zu erwarten. Grund sind Außenaktivitäten auf dem Betriebsgelände, wie Anlieferungen, Verladungen und Fahr- bzw. Parkverkehr.

Im schalltechnischen Gutachten werden Lösungen zur Verbesserung der Geräuschsituation detailliert beschrieben, bei deren Beachtung das Planvorhaben in Bezug auf die Verkehrs- und Gewerbegeräuschsituation aus gutachterlicher Sicht umsetzbar ist. Diese umfassen aktive Schallschutzmaßnahmen (Errichtung von Schallschutzwänden/-wällen bzw. Kombinationen dieser) sowie passive bzw. planerische Schallschutzmaßnahmen (Vorgaben zur Anordnung der schutzbedürftigen Räume und Außenwohnbereiche, Einhaltung von Schutzabständen). Sofern die im schalltechnischen Gutachten aufgeführten aktiven Maßnahmen und planerischen Maßnahmen zum Schallschutz berücksichtigt werden, sind keine Beeinträchtigungen der zukünftigen Anwohner durch Geräusche zu erwarten.

Belastungen durch Hoch-/Höchstspannungsleitungen und geplante Ultra-Net-Trasse (elektrische Felder)

Die Planung des Wohngebietes „In der Aue“ erfolgte in Kenntnis der bestehenden Stromfreileitungen. Am nächsten am Plangebiet verläuft die 110-kV-Hochspannungsstromfreileitung, in einer Entfernung von rund 70 m. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des Schutzstreifens.

Die Höchstspannungsleitung der Amprion GmbH verläuft weiter nordöstlich als die Hochspannungsleitung. Allerdings liegt ca. die Hälfte der künftigen Wohnbebauung innerhalb eines Abstandes von unter 200 m zu der 380-kV-Freileitung. Hier könnten laut einer allgemeinen Stellungnahme der Amprion GmbH Beeinträchtigungen durch Geräusche je nach Windrichtung und Wetterlage nicht ausgeschlossen werden. In diesem Bereich bis 200 m zu der Freileitung ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes. Um potenzielle Nutzungskonflikte zu vermeiden, wurden die Schutzstreifen der Leitungen in die Planzeichnung eingetragen und mittels eines Textfeldes auf eine künftige Ultranettrasse im Übersichtsplan der Planzeichnung hingewiesen. Damit ist jeder künftige Bauherr bzw. Käufer eines Grundstücks über die Nähe zu den Leitungen informiert. Laut der Berechnungen in dem Schalltechnischen Gutachten sind von der Höchstspannungsleitung der Amprion GmbH keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten.

Bei elektrischen oder magnetischen Feldern sind in der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV)) Grenzwerte von 500 μ T (Mikrotesla) einzuhalten. Diese werden laut der Antragsunterlagen zur „Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 9 Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) für den Abschnitt E „Rommerskirchen - Weißenthurm“ des Vorhabens Nr. 2 des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG) (Osterath - Philippsburg)“ (Ultranet bzw. Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung) auch unmittelbar unterhalb der Leitungen deutlich unterschritten. Ebenfalls in den Antragsunterlagen zur Ultranettrassenfindung ist eine Aussage enthalten, dass die Strahlenschutzkommission (SSK 2013) zu der Einschätzung kommt, dass direkte gesundheitlich relevante Auswirkungen auf die Allgemeinbevölkerung nicht zu erwarten sind. Da diese Aussage für die Ultranettrassenfindung getroffen wurde, ist sie für die Bestandsleitungen ebenfalls gültig.

Anfall von Abfällen

Aus den Haushaltungen werden Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung (Hausmüll) anfallen. Die anfallenden Abfälle werden vom Zweckverband Abfallwirtschaft abgefahren; ein wesentlicher Teil der Abfälle kann verwertet werden.

Es sind diesbezüglich keine Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und Gesundheit“ bzw. Gefährdungen zu erwarten.

Gefährdung durch Starkregen oder Überflutungen

Das Plangebiet ist im Falle eines Starkregenereignisses bzw. durch Außengebietswasser gefährdet. Die hierzu vorliegenden Informationen wurden bei der Fachplanung der Anlagen für die Niederschlagswasser berücksichtigt.

Durch Berücksichtigung bzw. Umsetzung funktionsgerechter Maßnahmen können Gefährdungen abgewendet werden:

Zum Schutz des Plangebietes vor Außengebietswasser werden die Abflüsse entlang der Grenzen über ein Mulden-Damm-System um das Plangebiet herumleitet.

Zusätzlich soll in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen werden, dass es sich um ein Gebiet handelt, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen. Als Art der Maßnahme wird festgesetzt, dass Räume unterhalb des Erdgeschosses vor Schäden durch Starkregenereignissen zu schützen sind (z.B. feste Kellerfenster, Aufkantungen um Lichtschächte, druckdichte Türen und Druckdichte Mauerdurchlässe für Kabel und Leitungen

Radonbelastung

Die Radonkonzentration liegt im Gebiet zwischen 25,1 und 30,8 kBq/m³. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet zwischen 31,8 und 51,3¹⁰.

Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: *„Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“*

Die Werte des Radonpotenzials liegen bereichsweise über diesen Werten. Bei Berücksichtigung der vom Landesamt für Umwelt empfohlenen Maßnahmen beim Hausbau können jedoch Beeinträchtigungen von Menschen abgewendet werden.

Land- und Forstwirtschaft

Im Zuge der Verwirklichung der Bauleitplanung werden etwa 1,5 ha landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünland) dauerhaft beansprucht und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Es ist aber nicht davon auszugehen, dass dadurch maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und ein landwirtschaftlicher Betrieb relevante betriebswirtschaftliche Nachteile erfährt oder in seiner Existenz bedroht wird.

2.4.7 Kultur- und Sachgüter

Laut Auswertung der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, sind in den Ergebnissen der eigens durchgeführten Geoprospektion keine Anomalien zu erkennen, die eindeutig auf das Vorhandensein archäologischer Befunde hindeuten.

Allerdings stuft die GDKE einige Anomalien als verdächtig ein. Es könnte sich hierbei um vor- oder frühgeschichtliche Abfallgruben handeln.

¹⁰ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt; letzter Aufruf: 22.04.2025

Sofern eine rechtzeitige Bekanntgabe des Beginns der Erdarbeiten an die GDKE gewährleistet ist, ist sichergestellt, dass potenzielle archäologische Fundstellen nicht versehentlich bei Baumaßnahmen zerstört werden.

Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben sind keine Beeinträchtigungen des Schutzguts zu befürchten.

2.4.8 Auswirkungen auf die Fläche

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt etwa 1,7 ha. Darin sind aber auch eine bestehende Verkehrsfläche (Teilabschnitt der Landesstraße) und eine zu erhaltende Baumhecke enthalten. Die Neubeanspruchung von Flächen betrifft etwa 1,6 ha. Dabei handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Verfügbarkeit derartiger Flächen ist begrenzt.

2.4.9 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ etwa 3,5 km entfernt in Bad Breisig, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten sind im Gebiet Beeinträchtigungen durch Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen bzw. Überflutungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Durch funktionsgerechte Hochwasserschutzmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten nach Starkregenereignissen können Gefährdungen jedoch abgewendet werden. Konkret geplant ist die Anlage von Transportmulden.

Die geplante Nutzung als Wohnbaugebiet selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

2.4.10 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Aspekte werden vertiefend im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz¹¹ betrachtet.

Dieser Beitrag kommt zu dem Ergebnis, dass der Verwirklichung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, sofern folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Ersatz der bau- und anlagebedingten Entnahme einer Wiese im Plangebiet als Teil von Vogel- und Fledermausjagdhabitaten durch Ergänzungspflanzungen und/oder durch Entwicklung von möglichst artenreichen Wiesenflächen, Saumstrukturen usw.
- Anbringen von 13 Ersatzkästen für Stare, Sperlinge und Nischenbrüter sowie spalten- und baumhöhlenbewohnende Fledermausarten als kurzfristig wirkender Ausgleich für störungsbedingte Beeinträchtigungen von Vogelbruten oder Fledermausversteckplätzen

¹¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Tagfalter für den Bebauungsplan „In der Aue“ der Ortsgemeinde Bad Breisig-Gönnersdorf (Landkreis Ahrweiler). Bearbeitung: Beratungsgesellschaft Natur dbR, Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann. Stand: Januar 2024

- Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) an allen spiegelnden Gebäudeteilen (z. B. große Fenster und spiegelnde Fassadenfronten) mit der Vorgabe einer Begrenzung der Spiegelwirkung auf max. 15 % Außenreflexionsgrad
- Einsatz von Leuchtmitteln mit geringem UV-Lichtanteil zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten und ihnen nachjagender Fledermäuse durch Gestaltung der Außenbeleuchtung mit nicht-anlockenden Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf- Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren

Die Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird nicht gesehen.

Neben diesen aufgeführten zwingenden Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände besteht nach gutachterlicher Auffassung ein Bedarf an weiteren Kompensationen für besonders geschützte Arten, vorliegend für drei Tagfalterarten. Hierzu gehört die Einsaat von Grünflächen mit blütenreichen Mischungen. Zudem werden eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung empfohlen. Bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen ist die Naturschutzbehörde unmittelbar zu informieren.

Die aufgeführten Maßnahmen werden in den Vorgaben des Bebauungsplans in folgender Form berücksichtigt:

Zur Kompensation der bau- und anlagebedingten Entnahme einer Wiese im Plangebiet als Teil von Vogel- und Fledermausjagdhabitaten wird im Plangebiet die Entwicklung einer geschlossenen Gehölzpflanzung aus standorttypischen Laubgehölzen mit vorgelagerten Saumbereichen auf öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Zudem sind laut Festsetzungen die Flächen zur Regenrückhaltung und eine angrenzende öffentliche Grünfläche mit artenreichen Mischungen einzusäen. Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen wird ein Gestaltungsrahmen mit einem Mindest-Pflanzgebot für standortgerechte Laubgehölze festgelegt. Darüber hinaus wird im Bereich des zugeordneten Ökokontos 'Feuchtwiesen Nothbachtal' (siehe Kap. 2.5) ein Mosaik aus Feuchtgrünland und Flachwasserzonen durch Umsetzung von Offenhaltungsmaßnahmen bzw. Umsetzung einer naturschutzfachlich optimierten Beweidung entwickelt bzw. erhalten. Durch Verbrachung bzw. starken Schilfbewuchs hatte das Feuchtgebiet, welches aufgrund seiner artenreichen Fauna von überregionaler naturschutzfachlicher Wertigkeit ist, vor Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen viel von seiner Wertigkeit eingebüßt.

Das Anbringen von 13 Ersatzkästen für Stare, Sperlinge und Nischenbrüter sowie spalten- und baumhöhlenbewohnende Fledermausarten wird in die Hinweise aufgenommen. Als Standorte zum Anbringen werden der zu erhaltende Baumbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Baumbestand auf dem etwa 120 m vom Plangebiet entfernten, gemeindeeigenen Flurstück 42 in der Flur 6 in der Gemarkung Gönnersdorf aufgeführt.

Die Vorgaben zum flächigen Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) an allen spiegelnden Gebäudeteilen sowie zum Einsatz von Leuchtmitteln mit geringem UV-Lichtanteil werden in die Hinweise integriert.

Die Einsaat mit blütenreichen Mischungen zur Förderung von nachgewiesenen Tagfalterarten wird für die Flächen zur Regenrückhaltung und eine angrenzende öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Empfehlungen für eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung werden in die Hinweise aufgenommen. Gleiches gilt für die Informationspflicht gegenüber der Naturschutzbehörde bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere.

2.4.11 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, eine Teilfläche des **FFH-Gebiets „Vulkankuppen am Brohlbachtal“** (DE-5509-302), beginnt etwa 1,2 km südwestlich der Plangebietsgrenze.

Charakteristisch für das insgesamt rund 1.115 ha große FFH-Gebiet sind typische Landschaftsausschnitt der vulkanischen Osteifel: Laubwälder auf vulkanischen Kuppen und Lavaströmen, schmetterlingsreiche Wiesen meist entlang der Bachauen, Fels- und Magerrasen insbesondere am Bausenberg, Stillgewässer Rodder Maar und Königssee.

Güte und Bedeutung: Fels- und Magerrasenbiotope, artenreiche Mähwiesen und Wiesen-Biotopkomplexe insbesondere für Schmetterlinge, altholzreiche Buchenwälder, Entwicklung bzw. Renaturierung naturnaher Gewässer (Königssee, Rodder Maar), vielfältige vulkanische Erscheinungen ('Vulkanpark' rund um das Brohlbachtal).

Als Erhaltungsziele des FFH-Gebiets wurden festgelegt:¹²

„Erhaltung oder Wiederherstellung

- *der natürlichen Fließgewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,*
- *naturnaher Stillgewässer,*
- *von Buchenwald,*
- *von standortgerechtem Eichen-Hainbuchenwald und Schluchtwald (auch als Lebensraum für Hirschkäfer),*
- *von nicht intensiv genutztem Grünland,*
- *von artenreichen Mäh- und Magerwiesen (auch als Lebensraum für Schmetterlinge, insbesondere Maculinea ssp.),*
- *von unbeeinträchtigten Felslebensräumen,*
- *von Fledermauswochenstuben.“*

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Vegetationsausprägungen, welche den kennzeichnenden Lebensraumtypen des FFH-Gebiets zugeordnet werden können.

Für die kennzeichnenden Arten des FFH-Gebiets befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Lebensraumstrukturen bzw. Quartiere.

Aufgrund der Entfernung von mindestens etwa 1,2 km zwischen dem Plangebiet und der Schutzgebietskulisse sowie des dazwischen liegenden Siedlungsbereichs werden sich etwaige Störreize, die mit der Realisierung des Wohnbaugebiets verbunden sind, nicht nachteilig auf die Bestandsentwicklung bzw. die dortigen Populationen auswirken.

Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die Verwirklichung der Bauleitplanung können ausgeschlossen werden.

Eine Teilfläche des **Vogelschutzgebiets „Unteres Mittelrheingebiet“** (DE-5609-401) liegt 1,7 km südöstlich des Plangebiets. Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets können aufgrund dieser Distanz ebenfalls ausgeschlossen werden

¹² Quelle: Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten. Juli 2005

2.4.12 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu „Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität	Wirkungsintensität				
	Mensch	Lebensräume												
Wirkung von Mensch	Konkurrierende Raumanprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	±	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>>	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	>>	Anthropogene Klimabelastungen, Siedungsklima	<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	±	>
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	±>	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	>	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	±	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	<±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	±>	-
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	Lebensraum, Standortgrundlage	>>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	>>	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	<	>
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	<	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	-	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	±	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	±	Struktur-/ Gestaltungselement	<	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-	-
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, siedlungsklimatische Bedingungen	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	±>	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	±	Beeinflussung regionaler/ lokaler Klimaverhältnisse	<	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit /Zerfall von Kulturgütern	<	>
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	>	Bodennutzung	±>	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	±>	Siedlungs-/ Geländeklima, Durchlüftung, Windströmung	-	Natur-/ Kulturlandschaft	<	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-	-
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturgeschichte	Ensemblewirkung	>	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	>	Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	>	/	-	-

Wirkungszusammenhang besteht:

< = Wirkungsintensität gering

± = Wirkungsintensität mittel

>> = Wirkungsintensität sehr hoch

> = Wirkungsintensität hoch

<< = Wirkungsintensität sehr gering

- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Zusammenfassend sind bei Verwirklichung des Bebauungsplans insbesondere folgende Eingriffe relevant:

- Inanspruchnahme der Vegetationsflächen im Gebiet
- Verluste von (geringwertigen) Nahrungshabitaten für allgemein verbreitete Singvogelarten, Verlust von sporadisch genutzten Jagdhabitaten von Fledermäusen sowie Habitatverkleinerung für gesetzlich geschützte Tagfalter
- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen sowie Erhöhung des oberflächlichen Abflusses durch Versiegelung bzw. Überbauung
- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Siedlungsflächenerweiterung und Inanspruchnahme eines Teils der Kulturlandschaft am Ortsrand

Im Sinne einer Eingriffsvermeidung soll die im Plangebiet gelegene Baumhecke durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzung erhalten und gesichert werden; die multifunktionalen Gunstwirkungen des Gehölzbestands einschließlich des Entwicklungspotenzials bleiben somit bestehen.

Ein Erhalt der grundsätzlich ebenfalls erhaltenswerten Wiesenfläche ist bei Beibehaltung der Planungsabsicht nicht möglich.

In den Übergangsbereichen des Baugebiets zur anschließenden freien Landschaft sollen zur Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung Gehölzpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen in der Kombination mit Saumbereichen auf öffentlichen Grünflächen angelegt werden. Diese können neben ihrer Funktion für die landschaftsgemäße Einbindung der Entwicklung von Habitatangeboten für verschiedene Tierarten (insbesondere für Brutvogelarten und Fledermäuse) sowie der Biotopvernetzung dienen. In Richtung Westen soll auf eine Randeingrünung vor dem Hintergrund einer möglichen zukünftigen Erweiterung des Baugebiets gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet werden.

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen im Wohngebiet empfehlen sich die Festsetzung eines Gestaltungsrahmens und ein Gebot zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze. Dies dient der möglich verträglichen Einbindung des Baugebiets und schafft Habitatangebote zumindest für siedlungsangepasste Arten.

Darüber sind gestalterischen Festsetzungen für Einfriedungen und Stützmauern zu treffen, mit deren Erfordernis aufgrund der Geländetopografie (Hanglage) zu rechnen ist. Festsetzung sollen auch zur Gestaltung der Vorgärten getroffen werden.

Hinsichtlich des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers ist vorgesehen, dieses im Plangebiet zurückzuhalten und gedrosselt dem Vinxbach zuzuleiten. Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind landschaftsgerecht in Erdbauweise (Wiesenmulden) auszuführen.

Artenschutzrechtliche Aspekte sollen unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Maßgaben wie in Kapitel 2.4.10 erläutert Beachtung finden.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umwelt-Schutzgüter können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Hinsichtlich des grundsätzlich erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs beträgt der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung etwa 66.000 Biotopwertpunkte, siehe Kap. 2.10.

Für die Schutzgüter „Boden“, „Biotope“ und „Landschaft“ besteht zudem ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen müssen deshalb durch funktionsgerechte Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche kompensiert werden. Da der Eingriff im Offenland vollzogen wird, bietet sich aus Gründen der Funktionalität eine Kompensation im Offenland an.

Der Ortsgemeinde Gönnersdorf stehen dafür aber keine geeigneten (Offenland-)Flächen zur Verfügung. Es wurden auch durch einen öffentlichen Aufruf im amtlichen Mitteilungsblatt Bürger dazu aufgerufen, Offenlandflächen der Gemeinde zum Kauf anzubieten. Trotz dieses Aufrufes konnte die Ortsgemeinde Gönnersdorf keine geeigneten Offenlandflächen erwerben.

Deshalb soll eine etwa 6.590 m² große Teilfläche aus dem von der zuständigen Naturschutzbehörde anerkannten **Ökokonto `Feuchtwiesen Nothbachtal` der Stiftung für Natur und Umwelt** im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet werden.

Diese Ökokonto-Fläche liegt im selben Naturraum „Mittelrheingebiet“ wie Gönnersdorf. Sie liegt südwestlich der Ortschaft Rüber am Nothbach. Die Fläche wurde im Jahr 2017 als Ökokonto eingerichtet. Ausgangsbiotope waren brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland, z.T. mit Neophytenflur. Durch Verbrachung bzw. starken Schilfbewuchs hatte das Feuchtgebiet, welches aufgrund seiner artenreichen Fauna von überregionaler naturschutzfachlicher Wertigkeit ist, vor Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen viel von seiner Wertigkeit eingebüßt. Durch die Umsetzung von Offenhaltungsmaßnahmen bzw. Umsetzung einer naturschutzfachlich optimierten Beweidung mit Wasserbüffeln wird ein Mosaik aus Feuchtgrünland und Flachwasserzonen entwickelt bzw. erhalten.

Auf der Teilfläche, welche den Eingriffen aus vorliegendem Bebauungsplan zugeordnet werden soll, werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen wiederkehrend durchgeführt:

- Umsetzung von Offenhaltungsmaßnahmen (maschinelle oder/und manuelle/motormanuelle Freistellung)
- ggf. Etablierung und Umsetzung einer naturschutzfachlich optimierten Beweidung

Zur rechtlichen Sicherung wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Ortsgemeinde Gönnersdorf geschlossen, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung die entsprechenden Flächen bereitstellt (§ 1a Abs. 3. Satz 4 BauGB).

2.6 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Nachfolgend werden Empfehlungen für die Formulierung der grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Maßnahmen aufgeführt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Dargestellt werden sowohl Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sowie solche, die als Hinweise aufgenommen werden sollen.

Empfehlungen für die grünordnerisch bzw. landschaftsplanerisch relevanten Festsetzungen:**- Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen**

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 14 - 16 cm
 - Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
 - Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
 - Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm
- 3 x v. = dreimal verpflanzt
StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen „A“ (Entwicklung Randeingrünung)

Zur Entwicklung einer Randeingrünung ist innerhalb der festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene, dreireihige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Sträuchern und eingestreuten Laubbäumen II. Ordnung als Heister anzulegen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m. Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind. 5 % betragen.

Die Gehölzauswahl hat gemäß der anliegenden Pflanzliste zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche der öffentlichen Grünflächen sind mit einer standortgerechten, artenreichen Gras-/ Kräutermischung (Kräuteranteil: mind. 30 %) einzusäen und als vorgelagerte Saumbereiche zu entwickeln. Diese sind mindestens einmal pro Jahr, maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken

Die nicht versiegelten bzw. unbefestigten Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind als Grünflächen bzw. Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorzugsweise sind für Gehölzpflanzungen standortgerechte Gehölzarten der Laubholzflora unter Berücksichtigung der beigefügten Pflanzenliste zu verwenden. Bei der Anpflanzung von Hecken sind ausschließlich standortgerechte Laubholzarten zu verwenden.

Pro Grundstück ab einer Größe von 450 m² ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum entsprechend der beigefügten Pflanzenliste zu pflanzen, ersatzweise 3 Gehölzgruppen aus mindestens 1 Stück Heister und 5 Sträucher. Für diese Mindestbepflanzungen sind die Vorgaben gemäß der beigefügten Pflanzliste zu beachten.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

- **Gestaltung der Vorgartenzone**

Die Vorgartenfläche darf zu maximal 50 % durch zulässige offene Stellplätze, Hauszugänge oder Abfallbehälterstandorte versiegelt werden. Mindestens 50 % der Vorgartenfläche ist dauerhaft mit bodendeckender, standortgerechter Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen und sonstigen Steinflächen sowie Folien- und Vliesabdeckungen ist unzulässig.

- **Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser“ dient der Unterbringung von Einrichtungen für Sammlung und Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben.

Die Einrichtungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen. Die nicht unmittelbar für die Rückhalteeinrichtungen benötigten Bereiche sind als extensiv zu pflegende Wiesenflächen bzw. Gehölzflächen anzulegen.

Für Einsaaten sind zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen Falterarten blütenreiche, gebietseigene Gras-/Kräutermischung zu verwenden, welche mindestens acht der nachfolgenden Arten enthalten: Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.), Dost (*Oreganum* spp.), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*), Hügel-Erdbeere (*Fragaria viridis*), Thymian (*Thymus* spp.), Kleiner Odermennig (*Agrimonia eupatoria*), Echter Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*).

Die Ausführung und Gestaltung der Einrichtungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt auf der Grundlage einer Fach-/ Detailplanung im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens.

- **Öffentliche Grünfläche „B“**

Die im Plan mit „B“ gekennzeichnete Grünfläche ist mittels Einsaat und dauerhafte extensive Pflege als artenreiche Wiese zu entwickeln. Für die Einsaat ist zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen Falterarten eine blütenreiche, gebietseigene Gras-/Kräutermischung zu verwenden, welche mindestens acht der nachfolgenden Arten enthält: Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kornwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.), Dost (*Oreganum* spp.), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*), Hügel-Erdbeere (*Fragaria viridis*), Thymian (*Thymus* spp.), Kleiner Odermennig (*Agrimonia eupatoria*), Echter Mädesüß

(*Filipendula ulmaria*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*).

Pflege: durch Mahd mit Abräumen des Mähguts (frühester Mahdtermin: ab dem 01.07. eines Jahres). Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- **Vorgaben für Einfriedungen und Stützmauern**

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,2 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen.

Über einer Stützmauer ist eine zusätzliche Einfriedungsmauer straßenseits nur bis zu einer Gesamthöhe von Stütz- und Einfriedungsmauer zusammen von 1,2 m zulässig. Heckenbepflanzungen dürfen darüber hinausgehen. Festsetzung 1.7. (Sichtfelder) ist stets zu beachten.

- **Externe Ausgleichsfläche**

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 6.589,8 m² aus dem Ökokonto 'Feuchtwiesen Nothbachtal' der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet, die in der beigefügten Plandarstellung aufgelistet und kartographisch dargestellt ist:

Gemarkung / Lagebezeichnung	Flur	Parzellen	Teilfläche, die in Anspruch genommen wird, in qm
Gappenach	9	55	5.055,00
Gappenach	9	56	1.534,80
Gesamt:	.		6.589,80

Im Einzelnen werden auf der o.a. Fläche folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Umsetzung von Offenhaltungsmaßnahmen (maschinelle oder/und manuelle/motormanuelle Freistellung)
- Ggf. Etablierung und Umsetzung einer naturschutzfachlich optimierten Beweidung

- **Hinweise zum Artenschutz (notwendige Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände):**

Anbringen von Ersatzkästen für Stare, Sperlinge und nischenbrütende Vogelarten sowie für spalten- und baumhöhlenbewohnende Fledermausarten

Als kurzfristig wirkender Ausgleich für störungsbedingte Beeinträchtigungen von Vogelbruten oder Fledermausversteckplätzen sind folgende Ersatzkästen aus Holzbeton anzubringen:

- 3 Starenkästen
- 3 Sperlingskästen
- 2 Nischenbrüterkästen
- 3 Spaltenkästen für Fledermäuse
- 2 Raumkästen für Fledermäuse

Die Ersatzkästen sind möglichst frühzeitig durch eine fachkundige Person an geeigneten Standorten innerhalb des Plangebiets oder in einem Umkreis von maximal 500 m zur Plangebietsgrenze anzubringen. Geeignete Standorte sind z.B. der zu erhaltende

Baumbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Baumbestand auf dem gemeindeeigenen Flurstück 42 in der Flur 6 in der Gemarkung Gönnersdorf.

Die Kästen sind einmal jährlich zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.

Vorgaben für spiegelnde Gebäudefronten:

An allen spiegelnden Gebäudeteilen (Fenster mit einer Fläche von über 2 m², spiegelnde Fassadenfronten) sind ausschließlich transluzente („halbtransparente“) Materialien zu verwenden oder geeignete Markierungen wie Punktraster und Streifen flächig anzubringen, so dass die Spiegelwirkung auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad begrenzt wird.

Vorgaben für die Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten und ihnen nachtjagender Fledermäuse sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich nicht-anlockende Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

- **Hinweise zum Artenschutz (weitere fördernde Maßnahmen für besonders geschützte Arten):**

Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung

Als Maßnahme zur Erhöhung des Begrünungsanteils und der Vernetzungsstrukturen empfiehlt sich neben der Neuanpflanzung möglichst großkroniger, schadstofftolerabler Bäume eine Fassaden- und/oder Palisadenbegrünung.

Einsaat von blütenreichen Mischungen

Besonders empfehlenswert ist eine extensive Dachbegrünung von Gebäudedächern und die Gestaltung anderer geeigneter, sonnenexponierter Freiflächen unter Einsaat von blütenreichen Mischungen zur Förderung der im Gebiet nachgewiesenen, wertgebenden Falterarten als Raupen- und Falterfutterpflanzen. Hierbei ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Auf Festsetzungen 3.4 und 3.5 wird verwiesen.

Inkenntnissetzung der Naturschutzbehörde

Bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wild lebender Tiere während der Baumaßnahmen ist die Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

- **Vorgaben zur Flächenbefestigung:**

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.

- Hinweise zur Archäologie

Allgemein:

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung oder fossilführenden Gesteine beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter untenstehenden Kontakten zu informieren.

Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie und der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege rechtzeitig (4 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 und zusätzlich an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder 0261 6675-3032 zu richten. Vor Eingriffen in den Boden sind die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) in der zum Erdbaubeginn gültigen Fassung hinzuweisen und auf die archäologischen und erdgeschichtlichen Sachverhalte zu informieren.

Die Nichtbeachtung dieses und der folgenden Hinweise ist eine Ordnungswidrigkeit (§ 33 DSchG RLP) und kann entsprechend mit Geldbußen geahndet werden.

Archäologie

Die Fläche wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Es können daher Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP).

Erdgeschichte

Die Fläche wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie als Bereich mit potenziell fossilführenden Gesteinen eingestuft. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die Einweisung der bauausführenden Firmen entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten erdgeschichtliche Funde angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Tabelle 13: Regelungen im Bebauungsplan zur Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Regelung im Bebauungsplan	Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen	Begünstigtes Schutzgut						
		B	W	P/T,L	K	L	M	KS
Festsetzung Nr. 3.1	Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzungen	x	x	x	x	x	x	
Festsetzung Nr. 3.2	Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen (Randeingrünung)	x	x	x	x	x	x	
Festsetzung Nr. 3.3	Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücken	x	x	x	x	x	x	
Festsetzung Nr. 2.1.4	Gestaltung der Vorgartenzone	x	x	x	x	x	x	
Festsetzung Nr. 3.4	Fläche für die Regenrückhaltung und Versickerung	x	x	x	x	x	x	
Festsetzung Nr. 2.1.2	Vorgaben für Einfriedungen und Stützmauern					x	x	
Hinweis Nr. 4.1	Externe Ausgleichsfläche	x	x	x	x	x	x	
Hinweis Nr. 4.10	Hinweis zum Artenschutz			x			x	
Hinweis Nr. 4.5	Vorgaben zur Flächenbefestigung	x	x				x	
Hinweis Nr. 4.7	Hinweise zur Archäologie						x	x

B Boden W Wasser KS Kultur- und Sachgüter

P/T, L Pflanzen, Tiere, Lebensräume

K	Klima/Luft
---	------------

L Landschaftsbild

M	Mensch
---	--------

2.7 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sowohl in den übergeordneten Planungsebenen als auch im Baugesetzbuch wird der Innenentwicklung ein Vorrang gegenüber der Außenentwicklung verbindlich eingeräumt. Demnach müssen bei der Siedlungsentwicklung durch die planende Gemeinde grundsätzlich die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz vorrangig genutzt werden. Die Feststellung eines Bauflächenbedarfs muss von der Gemeinde in der Abwägung als Belang berücksichtigt und begründet werden. Eine Bedarfsberechnung ergibt, dass der Bedarf der Ortsgemeinde Gönnersdorf nicht mit den verfügbaren Innenpotenzialen gedeckt werden kann.

Es ist festzustellen, dass die verfügbaren Baulücken nicht ausreichen, um die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen in gleich geeigneter Weise durch die Schließung der innerörtlichen Baulücken bedienen zu können.

2.8 Darstellung der Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Für die integrierte Biotopbewertung werden die betroffenen Biotoptypen und ihr jeweiliger Biotopwert gemäß der Anlage 7.1 des „Praxisleitfadens“ ermittelt, siehe Kap. 2.2.

Anhand der Tabelle I in Kap. 2.2 des „Praxisleitfadens“ wird anschließend die Wertstufe der betroffenen Biotoptypen bestimmt. Diese werden gemäß der Tabelle II in Kap. 2.3 mit der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen (Wirkintensität) in Beziehung gesetzt.

Dabei ist für die Bewertung der Wirkintensität bei Biotopen die Wirkstufe III (hoch) gegeben, wenn im Vergleich der Situation vor und nach dem Eingriff ein anderer Biotoptyp vorliegt (unmittelbare Wirkung).

Die Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff wird unterschieden in:

- erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und
- erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS).

Tabelle 14: Darstellung Eingriffsschwere (erwartete Beeinträchtigungen) anhand der Biotope und der Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich	15	hoch	hoch (III)	eBS
HA5	Lössacker, lockerer Lehacker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	gering	hoch (III)	eB
BD6	Baumhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung	15	mittel	hoch (III)	eBS
HC3	Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht <i>Abwertung um – 2 wegen teils nitrophytischem Charakter</i>	9 (=11-2)	mittel	hoch (III)	eBS
VA2	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	0	sehr gering	-	-

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

2.9 Schutzgutbezogene Bewertung der Eingriffsschwere

Die Bestimmung, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) auf einzelne Schutzgüter vorliegt, erfolgt anhand der Bewertungsmatrix der Tabelle II in Kap. 2.3 des Praxisleitfadens.

Tabelle 15: Matrixtabelle eB und eBS – Zuordnung der Schutzgüter

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff

eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten,
d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung

eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten,
d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Die Zuordnung der Schutzgüter bzw. ihrer Funktionen zu den Wertstufen erfolgt anhand der Kriterien und des Bewertungsrahmens der Anlage 7.2 des Praxisleitfadens.

Bei Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für folgende Schutzgüter:

- „Biotope“: siehe Tabelle mit Darstellung der Eingriffsschwere in Kap. 2.5
- „Boden“: Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beseitigt. Daher stellt die Bodenversiegelung auf bislang nicht versiegelten oder nicht befestigten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar (→ hohe Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen, siehe auch Kap. 2.4.2). Die Wertstufe des Bodens wird mit „mittel“ bzw. „hoch“ eingestuft, siehe Kap. 2.2.2.2. Aus der Verschneidung gemäß der obenstehenden Matrixtabelle ist somit von einer erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere auszugehen.
- „Landschaft“: Die Wertstufe des Landschaftsbilds wird „hoch“ eingestuft, siehe Kap. 2.2.5.2. Die Intensität der Auswirkungen wird als „mittel“ beurteilt; Erläuterungen dazu finden sich in Kap. 2.4.5. Aus der Verschneidung gemäß der obenstehenden Matrixtabelle ist somit von einer erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere auszugehen.

Somit besteht für diese Schutzgüter ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden.

Es ergaben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter:

- „Wasser“: Die Wertstufe des Schutzguts wird als „mittel“ eingestuft (siehe Kap. 2.2.3.2). Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird mit „mittel“ bewertet, siehe auch Erläuterungen in Kap. 2.4.3. Aus der Verschneidung gemäß der oben stehenden Matrixtabelle ist somit nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere auszugehen.
- „Pflanzen“: Die Wertstufe des Schutzguts wird mit „gering-mittel“ bewertet, siehe Kap. 2.2.1.2, da auch im Grünland keine Pflanzenarten auftreten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird ebenfalls mit „mittel“ bewertet, siehe Kap. 2.4.1. Es ist somit von keiner erheblichen Beeinträchtigung besonderer Schwere auszugehen.
- „Tiere“: Die Wertigkeit des Schutzguts wird aufgrund der allenfalls mäßigen Habitatqualität mit „mittel“ eingeordnet, siehe Kap. 2.2.1.2. Bodenbrütende Vogelarten treten nicht auf, die Nutzung durch jagende Fledermäuse ist gering; es wurden nur sehr wenige Tagfalter und andere Insekten festgestellt. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als „mittel“ eingestuft; Erläuterungen dazu finden sich in Kap. 2.4.1.
- „Klima/ Luft“: Das Schutzgut wird hinsichtlich seiner Wertstufe mit „mittel“ bewertet, siehe Kap. 2.2.4.2. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird als „gering-mittel“ eingestuft; Erläuterungen dazu finden sich in Kap. 2.4.4.

2.10 Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Bestimmung des Kompensationsbedarfs der integrierten Biotopbewertung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird im Rahmen der integrierten Biotopbewertung der Biotopwert (BW) der betroffenen Flächen (hier: vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplans) vor und nach dem Eingriff anhand der Biotopwertliste in Anlage 7.1 des Praxisleitfadens bestimmt und voneinander subtrahiert.

Bestimmung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Tabelle 16: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich <i>Abwertung um -1 aufgrund eines geringen Kräuteranteils von < 10 %</i>	14 (=15-1)	7.105	99.470
HA5	Lössacker, lockerer Lehacker, intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6	8.594	51.564
BD6	Baumhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung	15	594	8.910
HC3	Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht <i>Abwertung um – 2 wegen teils nitrophytischem Charakter</i>	9 (=11-2)	527	4.743
VA2	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	0	360	0
Gesamt:			17.180	164.687

Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Die Bewertung der Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung bzw. für die Außengebietsentwässerung erfolgt nach zu erwartendem Biotoptyp bzw. nach der jeweiligen Nutzung. Vorliegend wird von Grasmulden mit wiesenartiger Vegetation (EA1) ausgegangen; aufgrund der technischen Überformung/ Verdichtung wird eine Abwertung vorgenommen.

Bei den anzulegenden Gehölzpflanzungen innerhalb der geplanten Siedlungsrandeingrünung wird ein „Time-lag-Faktor“ von 1,2 angesetzt, da von einer Entwicklungszeit von 5 bis 10 Jahren ausgegangen wird.

Bei den übrigen zu entwickelnden Biotoptypen wird von einer Entwicklungszeit von unter 5 Jahren ausgegangen und somit auf die Anwendung eines „Time-lag-Faktors“ verzichtet.

Tabelle 17: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff:

Code	Biototyp	Biotopwert/ m ²	Fläche (m ²)	Biotopwert
HN1	Gebäude (10.111 m ² WA x 0,6) <i>(hier: überbaubare Grundstücksflächen im Wohngebiet einschl. zulässiger Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen usw.)</i>	0	6.067	0
HJ1	Ziergarten, strukturreich <i>(hier: nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Gestaltungsrahmen im WA)</i>	11	4.044	44.484
BD3	Gehölzstreifen aus autochthonen Arten, mittlere Ausprägung <i>(„Time-lag“ von 1,2) (hier: Gehölzpflanzungen innerhalb öffentl. Grünfläche „A“-Randeingrünung)</i>	12,5 (=15 / 1,2)	400	5.000
KB1	Trockener Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur mit wertgebenden Merkmalen z. B. struktur- oder artenreich <i>(hier: zu entwickelnde Saumbereiche innerhalb öffentl. Grünfläche „A“-Randeingrünung)</i>	16	200	3.200
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich <i>Abwertung um -1 aufgrund eines geringen Kräuteranteils von < 10 % (hier: öffentl. Grünfläche „B“)</i>	14 (=15-1)	139	1.946
BD6	Baumhecke, aus überwiegend autochthonen Arten, mittlere Ausprägung <i>(hier: Erhalt Gehölzbestand in öffentl. Grünfläche)</i>	15	594	8.910
EA1	Fettwiese, mäßig artenreich, <i>Abwertung wegen technischer Überformung/ Verdichtung (hier: Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung/ Außengebietsentwässerung)</i>	12 (=15 - 3)	2.475	29.700
HM3	Strukturarme Grünanlage <i>(hier: Spielplatz)</i>	8	283	2.264
HT4	Lagerplatz, versiegelt <i>(hier: Mülltonnensammelplätze)</i>	0	38	0
VA3	Gemeindestraße	0	2.167	0
VA2	Bundes-, Landes-, Kreisstraße	0	360	0
HC3	Straßenrand, mit artenreicher Krautschicht <i>Abwertung um – 2 wegen teils nitrophytischem Charakter (hier: verbleibende Straßenränder an der L 87)</i>	9 (=11-2)	365	3.285
VB5	Fußweg, versiegelter oder sonstiger gepflasterter Weg	0	48	0
	Gesamt:		17.180	98.789

Der Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung beträgt also 65.898 Biotopwertpunkte.

Dieser ergibt sich aus der Subtraktion des Biotopwertes der Gesamtfläche nach und vor dem Eingriff.

Somit müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen im ausreichenden Umfang außerhalb des Plangebiets zugeordnet werden.

Der Ortsgemeinde Gönnersdorf stehen dafür aber keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Es wurden auch durch einen öffentlichen Aufruf im amtlichen Mitteilungsblatt Bürger dazu aufgerufen, Offenlandflächen der Gemeinde zum Kauf anzubieten. Trotz dieses Aufrufes konnte die Ortsgemeinde Gönnersdorf keine geeigneten Offenlandflächen erwerben.

Deshalb soll eine 6.589,8 m² große Teilfläche aus dem von der zuständigen Naturschutzbehörde anerkannten **Ökokonto `Feuchtwiesen Nothbachtal` der Stiftung für Natur und Umwelt** im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet werden.

Diese Ökokonto-Fläche liegt im selben Naturraum „Mittelrheingebiet“ wie Gönnersdorf. Sie liegt südwestlich der Ortschaft Rüber am Nothbach. Die Fläche wurde im Jahr 2017 als Ökokonto eingerichtet. Ausgangsbiotope waren brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland, z.T. mit Neophytenflur. Durch Verbrachung bzw. starken Schilfbewuchs hatte das Feuchtgebiet, welches aufgrund seiner artenreichen Fauna von überregionaler naturschutzfachlicher Wertigkeit ist, vor Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen viel von seiner Wertigkeit eingebüßt. Durch die Umsetzung von Offenhaltungsmaßnahmen bzw. Umsetzung einer naturschutzfachlich optimierten Beweidung wird ein Mosaik aus Feuchtgrünland und Flachwasserzonen entwickelt bzw. erhalten.

Für die ausgleichserheblichen Maßnahmen im Bereich des Ökokontos `Feuchtwiesen Nothbachtal` wurde ein Aufwertungswert von 10,00 Biotopwertpunkten pro m² festgelegt.

Somit kann eine vollständige Kompensation bezüglich des Kompensationsbedarfs aus der integrierten Biotopbewertung geleistet werden (6.589,8 m² x 10,005 BWP/m² = 65.898 BWP).Schutzgutbezogene Kompensation

Bei Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) für die Schutzgüter Biotope, Boden und Landschaft, siehe Kap. 2.8.

Somit besteht für diese Schutzgüter ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf. Diese Kompensation kann grundsätzlich im Sinne einer Multifunktionalität mit dem Kompensationsbedarf aus der integrierten Biotopbewertung kombiniert werden.

Die schutzgutbezogene Kompensation für die Schutzgüter „Biotope“ kann durch die geplanten ausgleichserheblichen Maßnahmen auf der zugeordneten Ökokonto-Teilfläche sowie im Plangebiet erfüllt werden:

Im Bereich des Ökokontos `Feuchtwiesen Nothbachtal` wird durch die Umsetzung von Offenhaltungsmaßnahmen bzw. Umsetzung einer naturschutzfachlich optimierten Beweidung ein Mosaik aus Feuchtgrünland und Flachwasserzonen entwickelt bzw. erhalten, welches aufgrund seiner artenreichen Fauna von überregionaler naturschutzfachlicher Wertigkeit ist.

Innerhalb des Plangebiets trägt die Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung mit Gehölzpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen in Kombination mit Saumbereichen (teilweise auf bisherigem Ackerland) zur schutzgutbezogenen Kompensation für das Schutzgut „Biotope“ bei. Zudem dient die Entwicklung artenreichen Wiesen innerhalb der geplanten

öffentlichen Grünfläche und der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (auf bisherigem Ackerland) sowie die Festlegung eines Mindestanteils standorttypischer Laubgehölze bei der Gestaltung der privaten Grundstücksflächen dem schutzgutbezogenen Ausgleich.

Als schutzgutbezogene Kompensation für den Boden sind zum einen die geplanten ausgleichserheblichen Maßnahmen im Plangebiet, welche großteils auf bisherigem Ackerland umgesetzt werden, funktional gut geeignet: Durch die Entwicklung von Gehölzbiotopen und Saumbereichen (Siedlungsrandeingrünung) und die Entwicklung von extensiven Wiesen (öffentliche Grünfläche/ Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung) auf derzeit intensiv bewirtschaftetem Ackerland entfallen dauerhaft Pestizid- und Nährstoffeinträge sowie Bodenverdichtungen. Es wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht und der durchwurzelbare Bodenraum verbessert sich.

Die schutzgutbezogene Kompensation kann weiterhin durch Zuordnung einer Teilfläche von ca. 6.590 m² aus dem Ökokonto 'Feuchtwiesen Nothbachtal' erbracht werden: Die extensive Pflege innerhalb der Ökokontofläche trägt durch dauerhaftes Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung und dauerhaftes Ausbleiben von Schadstoffeinträgen innerhalb einer agrarisch geprägten Umgebung zur schutzgutbezogenen Kompensation bei.

Die schutzgutbezogene Kompensation für das Landschaftsbild kann ebenfalls durch die geplanten ausgleichserheblichen Maßnahmen im Plangebiet sowie auf der zugeordneten Ökokonto-Teilfläche erbracht werden: Hierzu zählen im Plangebiet die vorgesehene Neuentwicklung mehrreihiger Gehölzstreifen aus standorttypischen Laubgehölzen als Siedlungsrandeingrünung sowie der Gestaltungsrahmen für die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen im Wohngebiet. Außerdem wird im Plangebiet eine öffentliche Grünfläche als artenreiche Wiese neu entwickelt und die Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Gehölz- und Wiesenflächen angelegt. Dies ermöglicht eine landschaftsgemäße Einbindung des Wohngebiets und dient der Strukturanreicherung und Gliederung im Teillandschaftsraum.

Außerdem tragen die Maßnahmen im Bereich der zugeordneten Teilfläche des im selben Naturraum gelegenen Ökokontos zur schutzgutbezogenen Kompensation bei: Durch Erhalt und Entwicklung eines Komplexes aus teils beweidetem, artenreichem Feuchtgrünland, Gewässern, Ufergehölzen und Flachwasserzonen wird die Landschaft mit erlebniswirksamen Strukturen angereichert und ein landschaftsbildaufwertendes, kulturlandschaftlich typisches Biotop- und Nutzungsmuster dauerhaft etabliert.

2.11 Zusätzliche Angaben

2.11.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Umweltbericht

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Berücksichtigung der Ergebnisse der Grünlandkartierung und der faunistischen Untersuchung
- Erfassung sonstiger Schutzgüter durch Auswertung einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.
- Anwendung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Vegetationsaufnahme des Grünlands

- Durchführung einer Vegetationsaufnahme im Grünland gemäß der Methodik nach Braun-Blanquet, Auswertung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der „Kartieranleitung der gesetzlich geschützten Biotope in Rheinland-Pfalz“

Artenschutzrechtlicher Beitrag/ faunistische Untersuchungen

An 5 Geländebegehungsterminen im Zeitraum Juni bis September 2021 wurde eine Habitatstrukturanalyse für planungsrelevante Tiergruppen und Erfassungen für eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Die Kartierungsarbeiten umfassten:

- Habitatanalyse (Suche nach Höhlenbäumen und solche mit dunklen Taschen hinter abstehender Borke, Horste, Totholzanteile am Waldrand und in der Baumhecke am Südostrand des Untersuchungsraums mit Eignung für Vögel, Bilche und Fledermäuse)
- Übersichtskartierung zu Brutvögeln mit Schwerpunkt auf eine Suche nach Bodenbrütern in den landwirtschaftlich genutzten Wiesen- und Ackerflächen innerhalb des Untersuchungsbereichs
- Erfassung von Fledermäusen mittels Installation einer Horchbox (Batcorder, Fa. EcoObs) über 36 Nächte im Zeitraum 11.08. – 17.09.2021 im zentralen Bereich der Baumhecke
- Dokumentation von planungsrelevanten Tagfalterarten in der Grünlandfläche

Außerdem wurde in der LANIS-Datenbank des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz nach Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im nahen Plangebietsumfeld recherchiert.

Schalltechnisches Gutachten:

- Erstellung einer schalltechnischen Immissionsprognose zur Ermittlung der Verkehrsgeräuschsituation (Landesstraße 87), der Gewerbe Geräuschimmission (benachbarte Schreinerei) sowie auch die Geräuschimmissionen der Höchstspannungsfreileitungen im Umfeld

- Berücksichtigung der Verkehrsdaten aus der Verkehrszählung 2019 sowie Mitteilung des Hochrechnungsfaktors gemäß Mail vom 02.08.2023
- Berücksichtigung schriftlicher sowie mündlicher Angaben zur Firma Schütz bei der Ortsbesichtigung am 07.09.2023
- Berücksichtigung schriftlicher Angaben zu den 380 kV-Höchstspannungsfreileitungen von der Ampriion GmbH vom 08.08.2023
- Auswertung der allgemeinen Liegenschaftskarte des LVermGeo Stand: 2024
- Berücksichtigung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung
- Berücksichtigung der Anforderungen nach DIN 4109 (Schutz vor Außenlärm)
- Berechnung der Straßenverkehrsgeräuschemissionen nach RLS-19
- Berechnung der Fahrzeuggeräusche
- Berechnung der Geräuschemissionen von Parkplätzen des Gewerbebetriebs
- Berechnung der Geräuschemissionen von Höchstspannungsfreileitungen (Korona-Geräusche)
- Berechnung der von Bauteilen abgestrahlten Geräuschemissionen
- EDV-gestützte Immissionsberechnung durch das Simulationsprogramm SoundPlanNoise, Version 9.0
- Bewertung nach DIN 4109
- Beurteilung gemäß TA-Lärm (Einzelnachweis)
- Beurteilung der Betriebsgeräuschemissionen
- Beurteilung der Straßenverkehrsgeräuschemissionen
- Ausarbeitung von Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschesituation

Archäologisch-geophysikalische Prospektion:

- Kartierung des oberflächennahen Gradienten der vertikalen Komponente der magnetischen Flussdichte des Erdmagnetfeldes.
- Einsatz eines Magneto MXPDA 5-kanalig mit 5 Sonden FGM650/3
- Spurweise Ausgabe der aufgezeichneten Messdaten mit Messwert und Koordinate in UTM-Koordinaten
- Einsatz der Software: MAGNETO 3.01, MonMx 5.01, Surfer 23
- Positionierung zentral über den Fluxgatesonden positionierter GPS-Empfänger zur Aufzeichnung der aktuellen Position und Messwegsteuerung
- Beurteilung der Prospektionsergebnisse durch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

2.11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgesetzt.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen im Plangebiet wird von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsbesichtigung überprüft; erneute Überprüfungen finden im Turnus von drei bis fünf Jahren über einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren durch Ortsbesichtigung mit Dokumentation statt.

Bei den Ortsbesichtigungen ist auch zu überprüfen, ob nach Realisierung des Bebauungsplans erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind, die nicht prognostiziert wurden. Die Maßnahmen auf einer außerhalb liegenden Ökokonto-Fläche werden durch die Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut und überwacht.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Ortsgemeinde Gönnersdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Aue“ beschlossen.

Anlass ist die große Nachfrage insbesondere von jungen, ortsansässigen Familien nach Bauland in Gönnersdorf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen im westlichen Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets. Außerdem werden Verkehrsflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Grünflächen ausgewiesen.

Das Plangebiet ist etwa 1,7 Hektar groß.

Für den Bebauungsplan sind bei verschiedenen Umwelt-Schutzgütern die Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung. Um diesen Zielen Rechnung zu tragen, werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt beitragen.

Das Planungsgebiet umfasst eine derzeitige Ackerfläche und eine Wiesenfläche im westlichen Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet. Außerdem befinden sich ein Gehölzstreifen mit Baumbestand und ein Teil der Landesstraße 87 innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs. Nach Südosten grenzt das Siedlungsgebiet an. Dort befindet sich ein Gewerbebetrieb. Dieser ist aber aufgrund des Gehölzstreifens am Rand des Plangebiets nicht einsehbar.

Die südwestliche Grenze des Plangebiets wird durch die `Kreisstraße` (Landesstraße 87) gebildet. Südwestlich dieser Straße verläuft der `Vinxbach`, welcher von einem Gehölzsaum begleitet wird.

Nördlich (hangseitig) des westlichen Bereichs des Plangebiets beginnt ein Gebiet mit Gebüsch und Streuobstbeständen. Ansonsten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von Unterhang zur Talsohle des Vinxtbachtals. Das Gelände steigt schwach geneigt nach Nordosten bis Norden an.

Was die Tierwelt betrifft, wurden Untersuchungen zur Tierwelt durch einen Biologen durchgeführt. Es stellte sich heraus, dass im Plangebiet keine Vögel brüteten. Das Gelände ist höchstens als Nahrungsrevier oder Teilbrutrevier für Vögel aus dem Umfeld zu werten.

Bei den Kartierungen wurden einige überfliegende Fledermausarten festgestellt. Als Nahrungsfläche für Fledermäuse ist das Plangebiet aber nur mäßig geeignet. Quartiere von Fledermäusen wurden nicht festgestellt.

Außerdem wurde ein Schmetterling kartiert, welcher als besonders geschützt gilt. Aus einer Internet-Datenbank lässt sich feststellen, dass vor etwa 10 Jahren noch zweite weitere geschützte Schmetterlinge im Gebiet beobachtet wurden.

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind in der Gegend verbreitet. Aufgrund der Hanglage besteht grundsätzlich eine gewisse Erosionsgefahr.

Gewässer befinden sich nicht innerhalb des Planungsgebiets. Südwestlich der Landesstraße 87 verläuft aber der Vinxtbach. Der Bachlauf ist dort naturnah ausgeprägt. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Innerhalb des Plangebiets besteht teilweise die Gefahr von Überflutungen bei Starkregen.

Durch Autoverkehr auf der Landesstraße 87 sowie durch den benachbarten Gewerbebetrieb ergeben sich Lärmbelastungen im Gebiet. Außerdem verlaufen Höchstspannungsleitungen in der weiteren Umgebung des Plangebiets. Deshalb wurde ein Lärmgutachten erstellt.

Hinsichtlich des Landschaftsbilds weist der betroffene Landschaftsraum den Charakter einer typischen, gut strukturierten Kulturlandschaft des Mittelgebirges auf.

Vorbelastungen ergeben sich durch Landesstraße 87, außerdem durch die Gittermasten einer Freileitung im Oberhangbereich des Talraums. Diese heben sich optisch vom Hintergrund ab.

Was die Erholungsnutzung betrifft, dienen die am Rand des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftswege als Zuwegung zur unbebauten freien Landschaft nordwestlich des Siedlungsraums. Sie werden insbesondere von Spaziergängern zur siedlungsnahen Feierabenderholung genutzt.

Die Gemarkung Gönnersdorf liegt im Landschaftsschutzgebiet "Rhein-Ahr-Eifel".

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Auswirkungen auf die Umwelt ergeben. Bei den wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung handelt es sich um:

- Inanspruchnahme der Grünflächen innerhalb des Plangebiets: etwa 8.600 m² Ackerland, 7.100 m² Wiese und 160 m² Straßenränder
- Verluste von Nahrungsflächen für verbreitete Singvogelarten und von sporadisch genutzten Jagdgebieten von Fledermäusen
- Inanspruchnahme der Wiese als Lebensraum von Schmetterlingen
- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen aufgrund der Überbauung und Befestigung von Bodenflächen
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Regenwasser durch die Versiegelung von Boden, Verlust oder Einschränkung der Versickerungsfähigkeit

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch den Verlust der Wiesen- und Ackerflächen am Ortsrand und die Bebauung mit Wohnhäusern, Verschiebung des Siedlungsrandes in die freie Landschaft

Das eigens erstellte Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch Geräusche von der Landesstraße sowie von dem benachbarten Gewerbebetrieb die gesetzlichen Grenzwerte in Teilen des geplanten Wohngebiets überschritten werden. Um die zukünftigen Anwohner vor Lärm zu schützen, müssen also Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Im Bebauungsplan sollen verschiedene Maßnahmen vorgegeben werden, welche der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen. Vorgesehen sind unter anderem:

- Erhalt einer vorhandenen Baumhecke am Rand des Plangebiets
- Anlage von Gehölzstreifen aus Laubgehölzen am Nord- und Nordwestrand des Plangebiets als Siedlungsrandeingrünung im Übergang zur freien Landschaft
- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung des Wohngebiets (Mindestbepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern)
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche, Entwicklung einer artenreichen Wiese
- Rückhaltung von überschüssigem Regenwasser im Plangebiet in Wiesenmulden, gedrosselte Einleitung in den Vinxtbach
- Anbringen von Nistkästen für Vögel und künstlichen Quartiere für Fledermäuse
- Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Hofflächen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise

Damit es zu keinen Beeinträchtigungen der Anwohner im zukünftigen Baugebiet durch Lärm von der Landesstraße und von dem Gewerbebetrieb kommt, müssen Maßnahmen zum Schallschutz berücksichtigt werden. Hierzu gehören die Anlage von Lärmschutzwänden oder -wällen sowie passive bzw. planerische Maßnahmen, z.B. die Einhaltung von Schutzabständen. Zum Schutz vor Starkregen bzw. Außengebietswasser soll das von dem hangseitigen Gelände zufließende Wasser über Mulden um das Plangebiet herumgeleitet werden.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereichs für das Baugebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Deshalb müssen geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche umgesetzt werden. Der Ortsgemeinde stehen dafür aber keine geeigneten Flächen zur Verfügung, es könnten auch keine geeigneten Flächen erworben werden.

Deshalb soll eine Teilfläche aus dem Ökokonto „Feuchtwiesen Nothbachtal“ bei Rüben als außerhalb liegende Ausgleichsfläche zugeordnet werden. Es handelt sich um eine Fläche, auf welcher landschaftspflegerische Maßnahmen umgesetzt werden, welche von der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz betreut werden. Die Flächen des Ökokontos befinden sich im selben Naturraum wie Gönnersdorf.

Untersuchungsmethoden waren neben örtlicher Begehung und Auswertung von digitalen Informationsdiensten die Durchführung einer Vegetationsaufnahme der Wiese, die Durchführung einer Untersuchung zur Vogelwelt und ein Lärmgutachten.

2.11.4 Referenzliste der Quellen

Allgemeine Literatur:

- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität
- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2024
- Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage. Kaule, Giselher. Ulmer-Verlag 1991
- Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung. Storm, Peter-Christoph; Bunge, Thomas. Erich Schmidt-Verlag. 2015
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Ahrweiler. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2020

Internet-Datenquellen:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasserportal.rlp-umwelt.de)
- Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- „Kartenwerke Klimaanpassung“ des Landesamts für Umwelt (https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#9/49.8460/7.8770)

Sonstige Quellen/ Gutachten usw.:

- Ergebnisse der Grünlandkartierung, Stand: Januar 2023, Kartierung vom Mai 2021
- Beratungsgesellschaft Natur dbR, Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Tagfalter) für den Bebauungsplan „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf, Verbandsgemeinde Bad-Breisig (Landkreis Ahrweiler), Stand: Januar 2024
- Uxo Pro Consult GmbH: Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen, Stand: 17.11.2023
- Posselt & Zickgraf Prospektionen: Archäologisch-geophysikalische Prospektion Gönnersdorf, Verbandsgemeinde Bad Breisig, Landkreis Ahrweiler, Magnometerprospektion am 03.05.2023, Technischer Bereich, Stand 10.05.2023
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie: Bericht archäologische Sachstandsermittlung, Stand 22.05.2025
- Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schalltechnisches Gutachten zum im bauleitplanerischen Verfahren „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf, Stand: 24.04.2024
- GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH: Geotechnischer Bericht (22306G-JS) für das Projekt Erschließung des Neubaugebiets „In der Aue“ in Gönnersdorf, Stand 31.05.2025
- GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH: Geotechnischer Bericht 1. Ergänzung: Deklarationsanalytik, Stand 31.05.2023
- GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH: Ergänzende fachtechnische Beurteilung mit allgemeiner Baugrundbeurteilung für die Wohnbebauung und Beurteilung der Möglichkeiten zur Wiederverwertung des Erdaushubs vor Ort, Stand Juli 2024
- Entwurfs- und Genehmigungsplanung Entwässerungsplanung, Erläuterungsbericht und Berechnungen, Stand 31.10.2023
- Entwurfs- und Genehmigungsplanung Entwässerungsplanung, Pläne, Stand Juli 2024
- Schemaschnitte
- Wasserhaushaltsbilanz, Stand Mai 2025

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt.

Gönnersdorf, den

(Krzysztof Wrobel)

Ortsbürgermeister