SATZUNG
der
Ortsgemeinde Rothenbach
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
„PRINZHAHN“

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rothenbach hat in seiner Sitzung am 18. Juli 2005 auf der Grundlage der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung den Bebauungsplan „Prinzhahn“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil dieser Satzung sind

1. die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Art,
2. die Begründung sowie
3. der landespflegerische Planungsbeitrag

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird in der Bebauungsplanurkunde durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet.

§ 3

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Rothenbach, den 12. Dez. 2005

Ortsgemeinde Rothenbach

(Siegel)

Gemeinde Rothenbach Verbandsgemeinde Wetterburg

A. Huber

Axel Huber
Ortsbürgermeister

genehmigt:
Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur
Montabaur, den 07. Dez. 2005
Im Auftrage:

(Mahm)

Kreisverwaltung 37 Westerwaldkreis

Endfassung STAND 19-07-2005

Ortsgemeinde Rothenbach / Ortsteil Obersayn-Haindorf

BEBAUUNGSPLAN „ PRINZHAHN "

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

BEGRÜNDUNG

Auftraggeber:

Ortsgemeinde
Rothenbach

Bearbeitet:

Brüll & Löwenguth Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Eschelbacher Straße 33 5 6 4 1 0 Montabaur

Montabaur, Juli 2005

INHALT

I	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
I.	Rechtsgrundlagen	4
II.	Bestandteile	4
III.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
IV.	Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit	4
V.	Textliche Festsetzungen	4
A	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
A.1	Art der baulichen Nutzung	5
A.2	Maß der baulichen Nutzung	5
A.3	überbaubare Grundstücksflächen	5
A.4	Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	6
A.5	Verkehrsflächen	6
A.6	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	6
A.7	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	6
A.8	Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen	6
A.9	öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB	6
A.10	öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25a BauGB	9
A.11	Maßnahmen und Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	9
B	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
B.1	Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze	9
B.2	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	9
B.3	Dachform, Dachneigung und -gestaltung	10
B.4	Einfriedungen	10
II	LANDESPFEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG und BEGRÜNDUNG	
1	Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung	11
2	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	11
3	Abwägung der Landespflegerischen Belange	11
4	Landespflegerischer Planungsbeitrag	13
4.1	Allgemeine Beschreibung des Plangebietes	13
4.2	Gesetzliche Grundlagen	13
4.3	Übergeordnete Planungen	14
4.3.1	Regionaler Raumordnungsplan	14
4.3.2	Landschaftsplan	14
4.3.3	Flächennutzungsplan	15
4.3.4	Planung vernetzter Biotopsysteme	15
4.3.5	Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	15
4.4	Charakterisierung des Plangebietes	16
4.4.1	Naturräumliche Einordnung / Relief	16
4.4.2	Heutige potentielle natürliche Vegetation und reale Vegetation	16
4.4.3	Biotoptypen	16
4.4.4	Tierwelt	16
4.4.5	Geologie / Boden	17
4.4.6	Grundwasser / Oberflächengewässer	17
4.4.7	Klima	17
4.4.8	Landschaftsbild / Erholung	18
4.5	Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	19
4.5.1	Arten- und Biotopschutzpotential	19
4.5.2	Bodenpotential	25
4.5.3	Wasserdargebotspotential	25
4.5.4	Klimapotential	26
4.5.5	Landschaftsbild / Erholungspotential	26
4.6	Landespflegerische Zielvorstellungen	26
4.6.1	Landespflegerische Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche	26
4.6.2	Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes	27
4.7	Auswirkungen des Eingriffs	29
4.7.1	Arten- und Biotoppotential	29
4.7.2	Bodenpotential	29
4.7.3	Wasserhaushalt	29
4.7.4	Klima / Luftqualität	29
4.7.5	Landschaftsbild / Erholungspotential	29

4.8 Verträglichkeit des Vorhabens mit den Europäischen Naturschutz-Richtlinien ... 30
4.8.1 Rechtliche Grundlagen ... 30
4.8.2 Betroffene „Natura 2000"-Gebiete ... 30
4.8.3 Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ... 31
4.8.4 Abschließende Aussage zur Sicherung der Kohärenz des ökologischen Netzes „Natura 2000" ... 31

4.9 Maßnahmen der Landespflege zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der Beeinträchtigungen ... 32
4.9.1 Arten- und Biotoppotential ... 32
4.9.2 Bodenpotential ... 33
4.9.3 Wasserdargebotspotential ... 33
4.9.4 Klima / Luftqualität ... 34
4.9.5 Landschaftsbild / Erholungspotential ... 34

5 Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Kompensation ... 35
5.1 Versiegelung durch Verkehrsflächen ... 35
5.2 Versiegelung durch Wohngebäude ... 35
5.3 Eingriff durch die Rückhalte- und Versickerungsfläche ... 36
5.4 Gegenüberstellung Eingriffsflächen / Kompensationsfläche ... 36
5.5 Zuordnung der Eingriffs- und Kompensationsflächen ... 37

6 Zusammenfassende Beurteilung ... 38

7 Begründung der Bebauungsplanfestsetzungen ... 39
7.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ... 39
7.1.1 Art der baulichen Nutzung ... 39
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung ... 39
7.1.3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ... 39
7.1.4 Verkehrsflächen ... 39
7.1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen ... 39
7.1.6 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen ... 39

7.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ... 40
7.2.1 Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze ... 40
7.2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen ... 40
7.2.3 Dachform, Dachneigung und -gestaltung ... 40

8 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes ... 40
9 Energieversorgung mit Strom ... 40
10 Ver- und Entsorgung (Wasser) ... 40
11 Telekommunikationstechnische Versorgung ... 41
12 Zusätzliche Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen ... 41
13 Erschließungskosten und Finanzierung ... 42

ANLAGEN
(1) Artenliste der im Plangebiet vorhandenen Vegetation
(2) Pflanzenliste / Auswahl landschaftstypischer Gehölze zur Pflanzung auf Privatgrundstücken
(3) Pflanzschema für Gehölzpflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens
(4) Literatur- und Kartenverzeichnis

Verfahrensvermerke / Katastervermerk

PLÄNE

Bestandsplan	Maßstab 1: 1.000
Bebauungsplan / Planurkunde	Maßstab 1: 1.000
Plan der landespflegerischen Maßnahmen	Maßstab 1: 2.000

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Rechtsgrundlagen

(1) Baugesetzbuch (- BauGB -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 bzw. BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

(2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes (InV-Wobau-LG) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

(3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 BGBl. S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90

(4) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (- LBauO -) i n der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in Kraft seit 01.01.1999

(5) Gemeindeordnung (- GemO -) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)

(6) Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPflG-) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S.29)

(7) Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzneuregelungsgesetz -BNatSchNeuregG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl S. 1193)

II. Bestandteile

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planurkunde und Textliche Festsetzungen. Der Landespflegerische Planungsbeitrag und die Begründung sind in den vorliegenden Bericht eingearbeitet, um alle planungsrelevanten Aussagen zusammengefasst greifbar zu haben.

III. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in **zwei Teilbereiche**. Der erste Teilbereich - **Siedlungserweiterung und Rückhaltefläche** - umfasst folgende Grundstücke:

Flur 31: Flurstücke Nr.137/2, 138, 139, 140 (Weg), 143 bis 145, 149, 150 bis 153, 155 (Weg/ teilw.)
Flur 32: Flurstück Nr. 24 (teilweise)

Die von der Ortsgemeinde als **Kompensationsflächen** zur Verfügung gestellten Flurstücke Nr.24 (teilweise), Nr. 71 und Nr. 79 (Flur 32) bilden den zweiten Teilbereich des Bebauungsplanes.

[- Die genaue Begrenzung der Flächen ist durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet -]

IV. Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit

Die zeichnerischen Darstellungen sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich. Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese (- ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm -) abgegriffen werden.

V. Textliche Festsetzungen

Soweit nicht im Bebauungsplan durch Zeichnung oder Schrift festgesetzt, gelten folgende Textliche Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Art der baulichen Nutzung [- § 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB -]

Die Flächen des Bebauungsplanes werden als Allgemeines Wohngebiet [WA] (gemäß § 4 BauNVO) festgesetzt.

Im WA sind Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke (z.B. Sozialstation, medizinische Fußpflege, Krankengymnastik etc.) und die Ausnahmen gemäß § 4 (3), Nr.1 und 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (gem. § 4 (2) Nr.3 BauNVO) und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 (3) Nr.3, 4 und 5 BauNVO) sind im Plangebiet nicht zulässig.

A.2 Maß der baulichen Nutzung [- § 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB -]

Im WA wird die Grundflächenzahl [GRZ] mit 0,3 (gem. § 16 (2),Nr.1 BauNVO) und die Geschossflächenzahl [GFZ] mit 0,6 (gem. § 16 (2), Nr.2 BauNVO) festgesetzt.

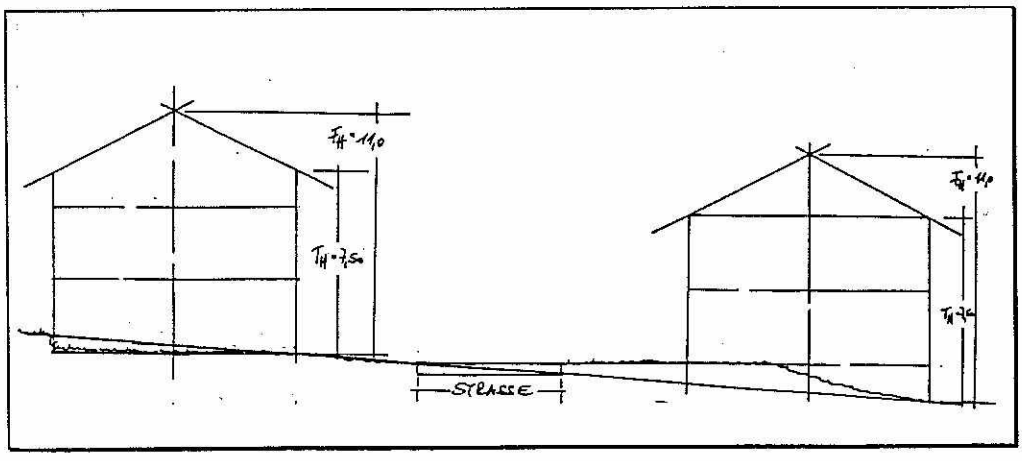
Die Zahl der Vollgeschosse wird (gemäß § 16 (2), Nr. 3 BauNVO) auf maximal zwei begrenzt.

Es werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

Die Firsthöhe [FH] wird mit maximal 11,0 m festgesetzt, die Traufhöhe [TH] auf maximal 7,50 m begrenzt.

Als unterer Bezugspunkt der TH und FH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche (Schnittpunkt Außenwand-Urgelände in der Mitte des Gebäudes gemessen). Oberer Bezugspunkt für die TH ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut; oberer Bezugspunkt für die FH ist die obere Dachbegrenzungslinie.

Systemskizze - ohne Maßstab -



A.3 überbaubare Grundstücksflächen [- § 9 Abs.1, Nr. 2 BauGB -]

Bei baulichen Anlagen entlang der freien Strecke der K 78 ist ein Abstand von mindestens 15 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 78 einzuhalten.

Eine Überschreitung der Baugrenzen oberhalb des Erdgeschosses in Form von einzelnen Gebäudeteilen wie Treppen, Erker, Balkonen, Wintergärten o.ä. ist zulässig, wenn diese nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite ausmachen und ihre Ausladung 1,50 m nicht überschreiten.

A.4 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude [- § 9 Abs.1, Nr. 6 BauGB -]

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird (gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB) auf maximal zwei begrenzt.

A.5 Verkehrsflächen [- § 9 Abs.1, Nr.11 BauGB -]

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neu herzustellenden Straßen. Die Nutzung des Wirtschaftswegenetzes zur Erschließung des neuen Wohngebietes ist nicht zulässig.

Die Erschließungsstraßen für das Plangebiet werden entsprechend der Plandarstellung festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bzw. die Querschnitte der einzelnen Fahrspuren und die Einmündungsradien erfolgen auf der Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Straßen" (RAS).

Der Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die Ortsdurchfahrt K 78 wird in Abstimmung mit dem Landesamt für Straßen und Verkehr in Diez geplant und ausgeführt.

A.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen [- § 9 Abs.1, Nr.10 BauGB -]

Die in der Planurkunde dargestellten Sichtfelder im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die Ortsdurchfahrt K 78 sind vom 3-m-Punkt in Richtung Arnshöfen mindestens 200 m und in Richtung Ortslage mind. 100 m von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Bauliche Anlagen, Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen in diesem Bereich eine maximale Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

A.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen [- § 9 Abs.1, Nr.26 BauGB -]

Die für die Straßenherstellung erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Betonrückenstützen der straßenbegrenzenden Bordsteine sind auf den angrenzenden Wohngrundstücken zu dulden.

A.8 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen [- § 9 Abs.1, Nr.22 BauGB -]

Stellplätze sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, „Carports" und Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss 5 m betragen.

A.9 öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB

Eine Teilfläche des Flurstücks Nr.24 und die Flurstücke Nr.71 und 79 (alle Flur 32) werden als öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ausgewiesen.

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele und die zur Erreichung dieser Ziele auf der Kompensationsfläche auszuführenden landespflegerischen Maßnahmen beschrieben.

Teilfläche Flurstück Nr. 24 (- Umfeld Rückhaltefläche / RRB -)	Größe ca. 1.740 qm

Entwicklungsziel
- extensiv gepflegte Wiese (Extensivrasen, ca. 2.000 qm)
- Baum-/Strauchpflanzungen zur Eingrünung des Rückhaltebeckens (ca. 260 qm)

Landespflegerische Maßnahmen
- Einsaat des Erdbeckens mit Regelsaatgutmischung „Landschaftsrasen"
- Pflegemahd je nach Wüchsigkeit des Standortes einmal pro Jahr bis zu einem Mal in drei Jahren
- Verzicht auf mineralische und chemisch-synthetische Dünger sowie auf Pestizide
- Zur Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum sind an der nördlichen und östlichen Flurstücksgrenze heimische Bäume und Sträucher [- gemäß der Pflanzenliste und dem Pflanzschema in Anlage (3) -] zu pflanzen.

Flurstück Nr. 71 (- in der Gemarkung -)	Größe ca. 2.560 qm

(- Die folgenden Angaben sind dem Datenblatt der Kreisverwaltung zum Ökokonto entnommen. Die mit (*) gekennzeichneten Maßnahmen wurden im Zuge des Offenlageverfahrens von der Unteren Landespflege als Ergänzung der bisher auf der Fläche bereits durchgeführten Maßnahmen gefordert -)

Entwicklungsziel
- Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung

Landespflegerische Maßnahmen
- 1-malige Mahd pro Jahr. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf mineralische und chemisch-synthetische Düngemittel sowie auf Pestizide ist zu verzichten
- Aufstockung des vorhandenen Obstbaumbestandes auf 14 hochstämmige Obstbäumen. Pflanzausfälle von Jungbäumen sind zu ergänzen (*)
- Jährlicher fachgerechter Pflegeschnitt der Bäume

Flurstück Nr. 79 (- in der Gemarkung -)	Größe ca. 1.930 qm

(- Die folgenden Angaben sind dem Datenblatt der Kreisverwaltung zum Ökokonto entnommen. Die mit (*) gekennzeichneten Maßnahmen wurden im Zuge des Offenlageverfahrens von der Unteren Landespflege als Ergänzung der bisher auf der Fläche bereits durchgeführten Maßnahmen gefordert -)

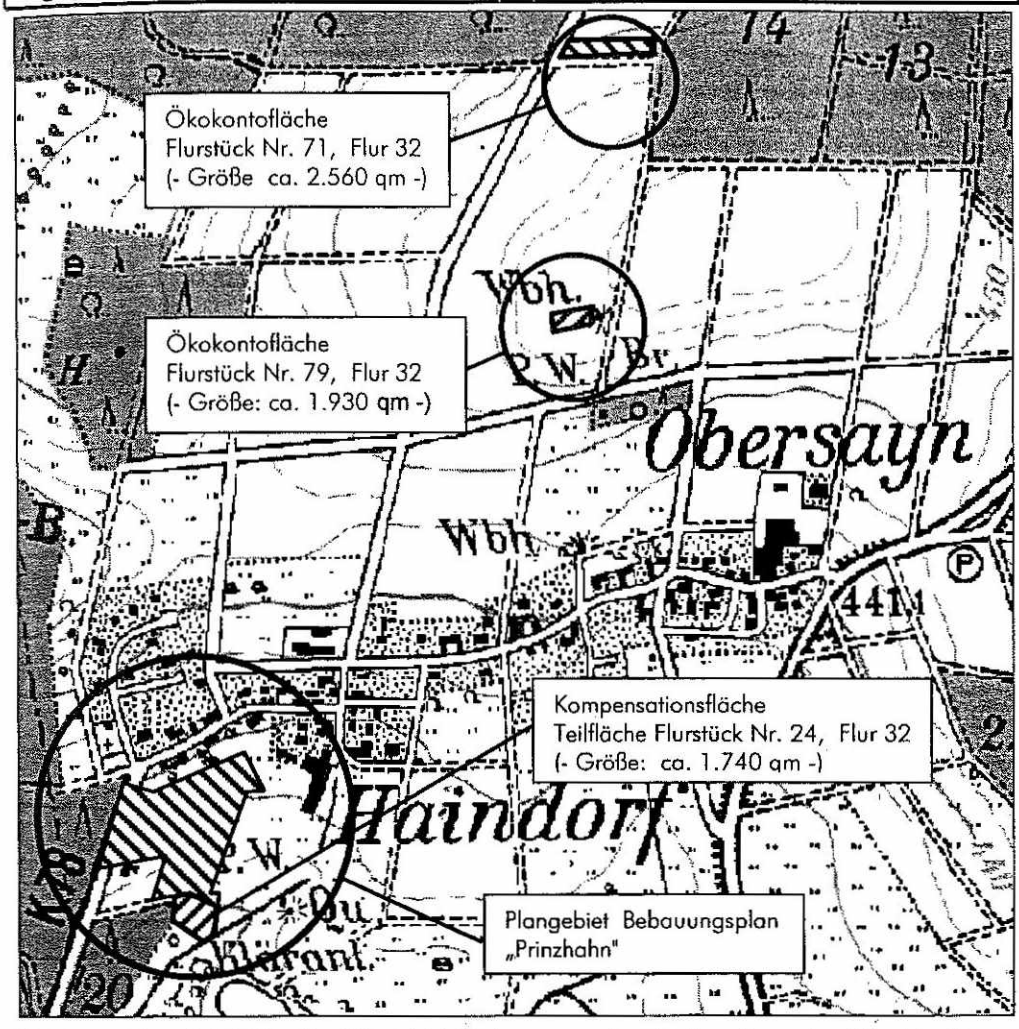
Entwicklungsziel
- Entwicklung einer gehölzreichen Wiesenbrache aus Intensivgrünland

Landespflegerische Maßnahmen
- Bepflanzung mit Gehölzen (Schwarzdorn, Beerensträucher, 2 Obstbäume).
- Die seit der Einbuchung ins Ökokonto aufgetretenen Pflanzausfälle sind zu ergänzen (*)
- Nachdem die Gehölze konkurrenzfähige Größen erreicht haben, ist die Fläche der freien Sukzession zu überlassen (- keine weiteren Pflegemaßnahmen -)

Anmerkung Die auf den Flurstücken Nr.71 und 79 (Flur 32) formulierten landespflegerischen Maßnahmen sind bereits durchgeführt und im „Ökokonto" der Ortsgemeinde Rothenbach verbucht. Sie werden nun zur Kompensation der durch das neue Baugebiet „Prinzhahn" verursachten Eingriffe in Anspruch genommen. Ergänzende behördliche Auflagen sind mit einem (*) gekennzeichnet.

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich der 20 kV-Freileitung dürfen nur niedrig wachsende Gehölze bzw. Buschwerk verwendet werden, welche die Betriebssicherheit der Stromversorgungsanlagen nicht beeinträchtigen bzw. gefährden. Es muss auch künftig möglich sein, Gehölze und Buschwerk, die den Freileitungsbetrieb beeinträchtigen, entfernen zu können.

Lageplan der Kompensationsflächen - ohne Maßstab -



Hinweis: Gemäß § 135 a BauGB sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 vom Vorhabenträger durchzuführen. Soweit diese Maßnahmen an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs.1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereit stellen. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschl. der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag.

Die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten der Eingriffsfläche und der Ökokontoflächen begründet nach Einschätzung der Unteren Landespflegebehörde bei der KV Montabaur ein **Kompensationsflächen-/ Eingriffsflächenverhältnis von ca. 2 : 1.** Dem Kompensationsflächenbedarf (Verkehrsflächen, Gebäude, RRB) von ca. 3.120 qm stehen Kompensationsflächen in einer Größe von ca. 6.230 qm gegenüber.

Zuordnung Eingriffsflächen / Kompensationsflächen			anteilige Kompensationsfläche	
	Versiegelungs-fläche	Versiegelungs-anteil	Siedlungs-erweiterung	Rückhalte-flächen
Verkehrsflächen	1.010 qm	ca. 35 %	ca. 2.090 qm	ca. 90 qm
Bauflächen	1.850 qm	ca. 65 %	ca. 3.880 qm	ca. 170 qm
Gesamt	2.860 qm	100 %	5.970 qm	260 qm

- 35 % der Kompensationsfläche (= 2.180 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen und den Bau der Rückhaltefläche der Ortsgemeinde zugeordnet.
- 65 % der Kompensationsfläche (= 4.050 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die bauliche Ausnutzung und den Bau der Rückhaltefläche den privaten Baugrundstücken zugeordnet.

A.10 öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25a BauGB

Die in der Planurkunde dargestellten Flächen werden als öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ausgewiesen.

Die Flächen sind als Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A.11 Maßnahmen und Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [- § 9 Abs.1, Nr.14, 16 und 20 BauGB -]

Zur Minimierung der Wirkungen der Versiegelung wird die zentrale Rückhaltung des auf den Privatgrundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers wie folgt festgesetzt:

Zur Versickerung des Oberflächenwassers wird eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 24 (Flur 32, südlich der neuen Wohnbauflächen) als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (**Rückhaltefläche / RRB**) ausgewiesen. Das auf den Privatgrundstücken (Dachflächen und versiegelte Grundstücksflächen) und das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird in einem Oberflächenwasserkanal gesammelt, in die zentrale Rückhaltefläche eingeleitet und (- unter Ausnutzung der belebten Bodenzone -) breitflächig versickert.

Anmerkung

Die zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche wird in **Abstimmung mit den VG-Werken und der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord geplant und angelegt.** Für die Herstellung der Anlagen wird von der Ortsgemeinde eine **wasserrechtliche Erlaubnis** gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit § 54 LWG beantragt. Unterhaltung und Pflege der Anlagen werden von den VG-Werken durchgeführt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [- gem. § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz-] für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, sog „Ökopflaster", Rasengittersteine, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen. Nur Terrassen und Zugangsbereiche dürfen versiegelt werden. Das hier abzuleitende Oberflächenwasser ist (unter Ausnutzung der belebten Bodenzone) auf dem Privatgrundstück zu versickern oder über den Oberflächenwasserkanal in die zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche abzuleiten. [- siehe A.11 -]

B.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Sie sind landschaftsgärtnerisch oder als Ziergarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Neupflanzungen von Bäumen außerhalb der Eigentumsflächen der K 78 ist ein Abstand von mindestens 4,50 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten.

Die nicht überbebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind (- sofern sie nicht als Stellplatz, Zufahrt, Gebäudeerschließung oder für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden -) zu mind. 70 % als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Dabei sind pro angefangene 250 qm Grundstücksgröße folgende Gehölze (entsprechend der Pflanzenliste) zu pflanzen:

(a) mind. 3 Sträucher sowie ein Baum I. oder II. Ordnung (oder ein Obstbaum)

(b) alternativ 2 Bäume I. oder II. Ordnung (oder zwei Obstbäume)

Hinweis Eine Auswahl landschaftstypischer Gehölze für die Bepflanzung der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen ist als Anlage (2) beigefügt.

B.3 Dachform, Dachneigung und -gestaltung

Im Plangebiet sind auf Haupt- und Nebengebäuden nur geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 25°. Nur Garagen dürfen mit Flachdächern ausgeführt werden. Diese können bekiest oder auch begrünt werden.

Ausnahmeregelung
Pultdächer sind mit einer Dachneigung bis maximal 20° zulässig.

Bei einer Dachneigung von mehr als 30° kann die Dachfläche durch Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäuser gegliedert werden. Dabei ist von der Hauskante ein Abstand von jeweils mindestens 1,0 m einzuhalten. Bei Einzelgauben und Zwerchhäusern darf die Summe der Einzelbreiten maximal 40 %, bei Schleppgauben und sonstigen Dachflächengliederungselementen maximal 60 % der jeweils zugeordneten Gesamtbreite betragen.

B.4 Einfriedungen

Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der K 78 lückenlos einzufrieden.

Im Bereich der Sichtfelder im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die Ortsdurchfahrt K 78 dürfen bauliche Anlagen, Sträucher, Hecken und Einfriedungen eine Höhe von maximal 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

II LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG und BEGRÜNDUNG

1 Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung

Der Ortsgemeinderat Rothenbach hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die im Ortsteil Obersayn-Haindorf westlich der Kreisstraße 78 gelegenen Flächen beschlossen und diesen Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde auf Grundlage der amtlichen Katasterkarte (Maßstab 1:1.000) erarbeitet. In der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Westerburg (- die sich gegenwärtig in Aufstellung befindet -) werden die Flächen des Plangebiets als „Wohnbauflächen" dargestellt, die dem Baubedarf der Ortsgemeinde Rothenbach im Ortsteil Obersayn-Haindorf dienen.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die in Rothenbach vorhandenen Bauflächen sind weitgehend bebaut oder werden für Familienangehörige vorgehalten; Baulücken sind kaum noch vorhanden. Zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken und zur Stärkung der Eigenentwicklung ist die Ortsgemeinde gezwungen im Ortsteil Obersayn-Haindorf neue Flächen als Bauland auszuweisen. Die hierfür ausgewählten Flächen befinden sich im Bereich der Ortseinfahrt aus Richtung Arnshöfen (östlich der K 78).

Die Flächen sind nach ihrer topographischen Lage für eine Bebauung gut geeignet und wirtschaftlich zu erschließen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neubebauung des Bereiches geschaffen und die Flächen in eine sinnvolle städtebauliche Ordnung gebracht werden.

3 Abwägung der Landespflegerischen Belange

Die landespflegerischen Belange werden im Landespflegerischen Planungsbeitrag (Ziffer 4, Seite 13) dargestellt. Dieser beschreibt die Auswirkungen der Wohnbebauung und der Erschließungsmaßnahmen, formuliert die landespflegerischen Zielvorstellungen sowie die erforderlichen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen und wird integraler Bestandteil des Bebauungs-planes.

Folgende landespflegerische Zielvorstellungen werden im Planungsbeitrag für das Plangebiet entwickelt:

1. Offenhaltung des Gebietes von jeglicher Bebauung
2. Beibehaltung und Extensivierung der Grünlandnutzung unter vollständigem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und synthetische Düngemittel
3. Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Obstbaumbestandes

Nach Abwägung der Zielvorstellungen (- gemäß Bundesnaturschutzgesetz -) kommt die Ortsgemeinde zu folgenden Ergebnissen:

Die beabsichtigte Erschließung und Bebauung der Fläche steht den landespflegerischen Zielen entgegen. Für bauwillige, ortsansässige Familien sind jedoch innerhalb der Ortslage nicht mehr genügend Bauplätze vorhanden, so dass die Ortsgemeinde gezwungen ist, neue Baulandflächen auszuweisen, um der hohen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden und die Eigenentwicklung der Gemeinde zu sichern. In der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Westerburg wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche" ausgewiesen.

Für die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden (unvermeidbaren) Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft stellt die Ortsgemeinde am südlichen Rand des Plangebietes und innerhalb der Gemarkung (nördlich der Ortslage) **Kompensationsflächen in einer Größe von ca. 6.230 qm** zur Verfügung.

Zur Minderung für den durch Erschließung und Bebauung der Flächen verursachten Eingriff in Natur und Landschaft wird auch auf den privaten Grundstücksflächen folgende Maßnahme festgesetzt:

- Die Gestaltung der Gartenanlagen wird durch Bauordnungsrechtliche Festsetzungen verbindlich vorgeschrieben. Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind zu mind. 70 % als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und entsprechend der Pflanzenliste mit heimischen Laubgehölzen und Obstbäume zu pflanzen.

Darüber hinaus sind in den Textfestsetzungen folgende Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zur Behandlung des Oberflächenwassers formuliert:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, sog. „Ökopflaster", Rasengittersteinen, Rasenpflaster) für öffentliche und private Verkehrsflächen wie z.B. Parkplätze und Fußwege bzw. private Zufahrten und Stellplätze.

- Sammlung und Ableitung des auf den Privatgrundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers in einem getrennten Oberflächenwasserkanal und Einleitung in eine zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche. Der Überlauf aus der zentralen Rückhaltefläche wird zeitverzögerten in den vorhandenen Graben (Quellbach des „Kleinen Saynbach") abgeleitet.

--- / ---

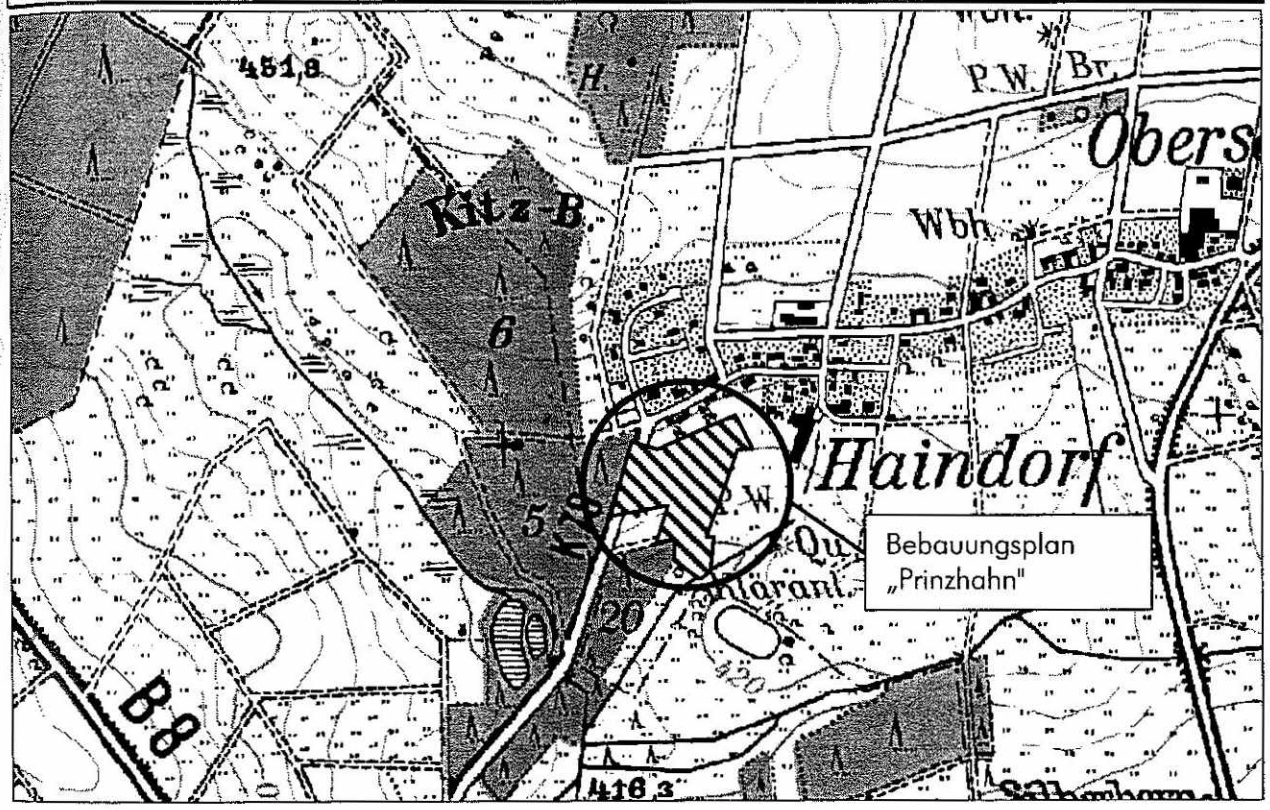
Nach Abwägung der landespflegerischen und städtebaulichen Aspekte untereinander und gegeneinander gelangt der Rat letztlich zu der Auffassung, das der Eingriff in Natur und Landschaft zwar nicht vollständig kompensiert wird, die städtebaulichen Belange jedoch vorrangig zu behandeln sind.

4 Landespflegerischer Planungsbeitrag

4.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

Die **Siedlungserweiterung** befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteiles Haindorf der Ortsgemeinde Rothenbach und besitzt eine **Größe von ca. 1,78 ha.** Die Fläche grenzt im Norden an die Bebauung der alten Ortslage und im Westen an die Ortsdurchfahrt K 78. Südlich des Plangebiets befinden sich Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen, die sich nach Osten hin ausdehnen. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen bestehen im wesentlichen aus extensiv bis mäßig intensiv genutztem Grünland, in das Gärten und Obstgehölze eingestreut sind.

Lageplan - ohne Maßstab -



Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplanes gliedert sich in **zwei Teilbereiche** (Siedlungserweiterung und Kompensationsflächen) und umfasst eine **Gesamtfläche von ca. 21.990 qm.** Hiervon entfallen auf

- Wohnbauflächen ..... ca. 12.360 qm
- Verkehrsflächen ..... ca. 2.480 qm
- Regenrückhaltebecken (- RRB -) ..... ca. 520 qm
- öffentliche Grünflächen (- im Plangebiet, im Umfeld RRB und Verkehrsgrün -) ..... ca. 2.440 qm
- Kompensationsflächen in der Gemarkung (- aus „Ökokonto" der Ortsgemeinde -) .... ca. 4.190 qm

Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt durch Neubau einer Anliegerstraße, die als Stichstraße (mit Wendmöglichkeit) angelegt und im Westen an die Ortsdurchfahrt K 78 angebunden wird.

4.2 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß **Baugesetzbuch** [BauGB] § 1 (6) Nr. 4 und 7 sind bei Aufstellung von Bauleitplänen die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens (- einschließlich seiner Rohstoffvorkommen -) sowie das Klima zu berücksichtigen.

Nach § 17 **Landespflegegesetz** von Rheinland-Pfalz [LPflG] sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landespflege in den Bebauungsplänen festzusetzen. Grundlagen der Festsetzung sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Darauf aufbauend werden, unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde, die landespflegerischen Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft erarbeitet.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, aus welchen Gründen von diesen Zielvorstellungen abgewichen wird. Ferner ist darzustellen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

In § 2 LPflG ist u.a. als Grundsatz des Naturschutzes und der Landespflege festgelegt, dass die Naturgüter sparsam zu nutzen sind. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Das Naturschutzrecht in der Europäischen Union baut für den Gebiets- und Lebensraumschutz von Arten im wesentlichen auf der **FFH-Richtlinie** (Richtlinie 92/43/EWG) und der **Vogelschutz-Richtlinie** (Richtlinie 79/409/EWG) auf. Gemeinsam bilden sie den gesetzlichen Rahmen zum Schutz des europäischen Naturerbes.

Die Abschätzung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Europäischen Naturschutz-Richtlinien erfolgt in Teil B der vorliegenden Unterlage auf Basis des Artikel 4 (4) Vogelschutz-Richtlinie sowie Artikel 6 (3) und (4) FFH-Richtlinie. Die europäischen Bestimmungen wurden in bundesdeutsches Recht umgesetzt und finden sich in §§ 32 ff BNatSchNeuregG.

Im **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** [UVPG] sind in Anlage 1 zum § 3 UVPG diejenigen Vorhaben aufgeführt, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Hierzu gehören auch Städtebauprojekte mit einer zulässigen überbaubaren Grundfläche von 100.000 qm. Wird der Wert von 20.000 qm überbaubare Grundfläche erreicht oder überschritten, hat eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c (1), Satz 1 UVPG zu erfolgen. Der Bebauungsplan „Prinzhahn" umfasst eine Fläche von ca. 17.800 qm. Nach Abzug der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und der zentralen Rückhaltefläche (RRB), ergibt sich bei einer Grundflächenzahl von 0,3 eine maximal überbaubare Grundfläche von ca. 3.708 qm. Somit werden mit der vorliegenden Baufläche die o.g. Werte weder erreicht noch überschritten. **Eine UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens besteht nicht.**

4.3 Übergeordnete Planungen

4.3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Das allgemeine Planungsziel des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald[1] [RROP] ist die Sicherung und soweit notwendig, die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen. Anhand wirtschaftlicher Kriterien werden drei Typen von Strukturräumen unterschieden.

Die Ortsgemeinde Rothenbach ist Teil der Verbandsgemeinde Westerburg im Westerwaldkreis. Der RROP weist die gesamte Verbandsgemeinde als „Raum mit einzelnen Strukturschwächen" (Raumtyp II) aus und beschreibt Rothenbach als eine Gemeinde, in der die Eigenentwicklung zu fördern ist. Damit stimmt das geplante Vorhaben mit den Aussagen des RROP überein.

4.3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan dient als Planungshilfe für die landespflegerische Entwicklung der Verbandsgemeinden. Im aktuellen Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Westerburg (Juli 1993) werden bezüglich des Plangebiets folgende Aussagen getroffen:

[1] Es ist darauf hinzuweisen, dass der derzeit gültige Regionale Raumordnungsplan aus dem Jahr 1988 datiert, eine überarbeitetet Fassung befindet sich zurzeit in der Aufstellung.

In der Karte 7 des Landschaftsplans der Verbandsgemeinde Westerburg werden Flächen dargestellt, die dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft dienen. Hiernach handelt es sich bei einem Teil der Fläche des Plangebietes um „Retentionsfläche". Als Entwicklungsziel für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird laut Karte 8 für das Plangebiet der „Erhalt von Wiesen mittlerer Standorte" sowie die Entwicklung von Vernetzungsstrukturen für den Biotopverbund angestrebt.

In der Karte „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen" (Karte 9 zum Landschaftsplan) werden die Flächen des Plangebiets mit der planerischen Aussage „Beibehaltung der derzeitigen Nutzung" belegt.

4.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan [FNP] trifft rechtsverbindliche Aussagen bezüglich der Funktionszuweisung im Bereich der Ortsgemeinden.

In der 7. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Westerburg (- die sich gegenwärtig in Aufstellung befindet -) werden die Flächen des Plangebietes als „Wohnbauflächen" dargestellt, die dem Baubedarf der Ortsgemeinde Rothenbach im Ortsteil Obersayn-Haindorf dienen.

4.3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planung vernetzter Biotopsysteme entwickelt auf naturräumlicher Ebene lebensraumbezogene, naturschutzfachliche Ziele flächendeckend und stimmt diese aufeinander ab. Dazu werden biotopschutzrelevante Daten zusammengefasst, unter besonderer Betonung von Vernetzungsaspekten beurteilt und kohärente Zielaussagen entwickelt.

Die Planung Vernetzter Biotopsysteme ist als längerfristige Zielplanung des Naturschutzes konzipiert. Sie ist nicht primär auf bestimmte Instrumentarien zur Umsetzung ausgerichtet, sondern soll - auch unter sich ändernden Rahmenbedingungen - eine vielfältig verwendbare Grundlage bleiben. Fachlich erarbeitet wird die Planung aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten. Deshalb orientieren sich Abgrenzung von Planungsraum und Planungseinheiten an der Naturräumlichen Gliederung des Landes. Die Darstellung erfolgt anwendungsbezogen jeweils zusammenfassend für den Bereich der Landkreise und die kreisfreien Städte im Maßstab 1: 25.000 [- LFUG und FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER 1991 -].

Das Leitbild der Planung für die Planungseinheit „Oberwesterwälder Kuppenland", der das Plangebiet angehört, nennt als vordringliches Planungsziel den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Offenlandbiotope wie Nass- und Feuchtwiesen, Magere Wiesen und Weiden der mittleren Standorte, Klein- und Großseggenrieder etc.

Für den westlichen Teil der Flächen des Plangebiets werden in den Karten der Planung vernetzter Biotopsysteme keine konkreten Aussagen getroffen. Die östlichen und nördlichen Flächen werden als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt. Das Planungsziel besteht in einer standortgerechten Nutzung dieser Wiesen und Weiden.

4.3.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Die Biotopkartierung erfasst gefährdete oder wertvolle Biotoptypen sowie Pflanzen und Tiere, die in der „Roten Liste der bestandsgefährdeten Arten" verzeichnet sind. Bei Planungsvorhaben sind das Bearbeitungsgebiet sowie das weitere Umfeld auf mögliche Kartierungen zu prüfen. Mögliche Angaben sind bei der Planung des vorgesehenen Projekts zu berücksichtigen.

Im geplanten Baugebiet selbst wurden im Rahmen der Biotopkartierung keine relevanten Biotope erfasst. Südlich und südwestlich des Plangebiets liegen in jeweils ca. 100 m Entfernung verschiedene Feuchtgebiete (Teiche, Sumpf und Feuchtwiese), die im Rahmen der Biotopkartierung erfasst wurden und als Gebiete der Kategorie II b (schützendwerte Gebiete) bewertet wurden. Aufgrund der Entfernung und der natürlichen Topographie ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass diese Gebiete durch das geplante Baugebiet beeinflusst werden.

4.4 Charakterisierung des Plangebietes

4.4.1 Naturräumliche Einordnung / Relief

Rothenbach gehört zu der naturräumlichen Einheit „Oberwesterwälder Kuppenland" (323.1). Bei dieser Einheit handelt es sich um ein „von rd. 480 m im Norden auf etwa 380 m im Süden ein-fallendes, hügeliges und zerriedeltes, inselartig bewaldetes Hochland aus ausgedehnten Basalt- und Basalttuff-decken. [- INSTITUT FÜR LANDESKUNDE 1972 -]

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 420 bis 427 m ü.NN, an einem leicht geneigten, südexponierten Hang.

4.4.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation und reale Vegetation

Bei der **heutigen potentiellen natürlichen Vegetation** handelt es sich um die Vegetation, die sich bei Aufgabe aller menschlichen Flächennutzungen einstellen würde.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation des Plangebiets besteht gemäß Karte der natürlichen Vegetationsgebiete in Rheinland-Pfalz [MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ] aus Waldziest-Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum stachyetosum). Dieser Vegetationstyp kommt auf vorwiegend basenreichen, feuchten, stellenweise frischen oder sehr feuchten Standorten meist hoher Produktivität vor.

Die **reale Vegetation** wird hauptsächlich aus extensiv bis mäßig intensiv genutztem Grünland gebildet, in das stellenweise Obstgehölze eingestreut sind. Hinzu kommen Nutzgärten und hochstauden-reiche Säume und Raine.

4.4.3 Biotoptypen

Die Biotope im Plangebiet lassen sich folgenden Typen des „Biotoptypenkataloges" der LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT [LFUG] zuordnen:

OFFENLAND
- Wiese mittlerer Standorte, mäßig intensiv genutzt, Weide, keine Verbuschung
- Wiese mittlerer Standorte, extensiv genutzt, Wiese/Weide, keine Verbuschung

WALD
- Fichtenforst, strukturarmer Waldrand, fehlende Krautschicht

GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN
- Säume und Raine, Ruderalisierungsgrad gering bis mittel
- Streuobstbestand, extensiv genutzt, Baumhöhlen, Epiphyten und Totholz vorhanden
- Einzelbaum / Baumgruppe, Obstgehölze, Baumhöhlen, Epiphyten und Totholz vorhanden extensiv bzw. nicht genutzt

4.4.4 Tierwelt

Eine systematische faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt. Wiesen mittlerer Standorte werden jedoch generell von einer Vielzahl verschiedener Tierarten als Lebensraum genutzt. Neben Arten, die Wiesen zur Brut bzw. Fortpflanzung nutzen, suchen andere Arten diesen Lebensraum nur zur Nahrungsaufnahme auf. Ein Teil dieser Arten nutzt die, an das Plangebiet angrenzenden Lebensräume zur Fortpflanzung. Für diese Arten stellen die extensiv bzw. nur mäßig intensiv genutzten Wiesen des Plangebiets einen wichtigen Teillebensraum dar. Zu den faunistisch wertvollen Strukturen zählen weiter-hin die Streuobstwiesen und die vereinzelten Obstbäume im Plangebiet. Weitere Offenlandlebensräume und Lebensräume der Siedlungsbereiche, die sich in räumlicher Nachbarschaft befinden, ergeben gemeinsam mit den Biotopen des Plangebiets einen wertvollen Biotopkomplex, der vor allem für Tier-arten mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen eine hohe Bedeutung besitzt.

4.4.5 Geologie / Boden

Das Plangebiet liegt laut LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT (1989) im Bereich der tertiären Vulkanite. In der „Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz" [GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ 1966 -] werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Art des Gesteins / der Ablagerung	Bodentypengesellschaft, Haupt- (Nebentypen)	Bodenarten: Haupt- (Nebenbodenarten):	Geologische Alterstellung	Vorkommen Bemerkungen
Basalt und Andesit (basaltische Lockergesteine)	Ranker, Braunerde, basenreiche (Rohboden)	(Fels) Blöcke, Steine, Grus, Lehm	quartäres und tertiäres Alter	Westerwald und Eifel
Gehängelehm aus Staub-, Lößlehm u.a.	Pseudo-, Stagnogleye, basenhaltig bis basenarm; Übergangsgleye (Anmoor Ranker, Braunerde)	(Blöcke, Steine, Grus) Schluff, Lehm (Ton; Torf)	Quartär(Tertiär)	Westerwald

4.4.6 Grundwasser / Oberflächengewässer

Grundwasser

Das LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT RHEINLAND-PFALZ (1989) trifft in der Karte „Gewässerkundliches Grundmessnetz" für den Bereich des Plangebietes folgende Aussagen:

Grundwasserlandschaft	Geografische Verbreitung	Art des Grundwasserleiters	Grundwasserführung
Tertiäre Vulkanite	Westerwald	Kluftgrundwasserleiter	mittel bis stark

Diese Karte ist jedoch nicht genügend differenziert, um für das Plangebiet konkrete Aussagen ableiten zu können.

Oberflächengewässer

Still- oder Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich des Plangebiets befindet sich ein Quellbach des „Kleinen Saynbach".

4.4.7 Klima

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Westerburg gehört nach Aussage des Landschaftsplans Westerburg [GFL 1993] großklimatisch zum nordwestdeutschen Klimabereich mit atlantischer Prägung. Die im folgenden aufgeführten Daten charakterisieren das Klima im Bereich der Verbandsgemeinde Westerburg.

durchschnittliche Lufttemperatur (°C)			durchschnittlicher Niederschlag (mm)	Mittlere Zahl der Frosttage
Januar	Juli	Jahr	Jahr	
0,0	15,5	8,0	1.000 – 1.100	100-120

[- Klimadaten aus: Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan gem. § 17 LPflG; Verbandsgemeinde Westerburg -]

Das lokal wirksame Klima wird nicht nur durch die regionalen Klimatypen bestimmt, sondern auch durch die lokale topographische Situation modifiziert. Die südexponierte Hanglage des Gebietes bedingt eine erhöhte Sonneneinstrahlung, damit gehört das Plangebiet lokalklimatisch zu den begünstigten Standorten.

Das Plangebiet selbst und die daran anschließenden Flächen bestehen derzeit überwiegend aus offener landwirtschaftlicher Nutzfläche, auf der bei geeigneten Witterungsbedingungen durch nächtliche Abkühlung Kaltluft entsteht.

4.4.8 Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet besitzt durch die überwiegende Grünlandnutzung ein sehr ländliches Erscheinungsbild. Hervorzuheben sind die eingestreuten Obstgehölze und die Hausgärten, die von der offenen Landschaft zum Siedlungsrand hin vermitteln und für eine gute landschaftliche Einbindung der Siedlung sorgen.

Vom bestehenden Siedlungsrand aus eröffnet sich in Richtung Süden ein weiter Blick über die leicht zum „Kleinen Saynbach" hin abfallende und durch weitere Grünlandnutzung geprägte Niederung.

Störend wirkt sich die in ca. 600 m Entfernung südöstlich des Plangebietes verlaufende B 255 aus, von der Verkehrslärm deutlich wahrnehmbar bis an den Siedlungsrand von Haindorf dringt. Weiterhin ist die südlich an das Plangebiet angrenzende Fichtenmonokultur als eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu bewerten, da sie aufgrund ihrer Dichte und Form wie ein Fremdkörper wirkt und den Blick auf die weiter südlich gelegenen Bereiche unterbindet.

Für die Nah- und Feierabenderholung ist das Plangebiet nicht nutzbar, da es nicht durch Wege erschlossen ist und auch keine sonstigen, für die Erholungsnutzung bedeutsamen Landschaftselemente vorhanden sind.

4.5 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

4.5.1 Arten- und Biotopschutzpotential

Die Leistungsfähigkeit des Biotoppotentials wird an der Hauptfunktion „Arten- und Biotoppotential" gemessen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsschema, das Gudrun Biewald (1989) für Mittelgebirgslandschaften entwickelt hat. Zur Bewertung werden die im Plangebiet vorh. Biotoptypen nach folgenden Kriterien beurteilt:

(1) Naturnähe
(2) Repräsentanz
(3) Ersetzbarkeit
(4) Seltenheit / Gefährdung
(5) Intaktheit
(6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

(1) Naturnähe

Bewertungsgrundlage für dieses Kriterium ist der Grad des menschlichen Einflusses auf die zu unter-suchende Vegetationsform. Vereinfacht heißt das, je stärker der Mensch am Aufbau bzw. an der Erhaltung der jeweiligen Pflanzenformation beteiligt ist, desto „naturfremder" ist sie. Zur qualitativen Einschätzung der Ökotoptypen werden folgende Bewertungskategorien berücksichtigt:

- künstlich-naturfremd
- naturfern
- bedingt halbnatürlich
- halbnatürlich
- bedingt naturnah
- naturnah-natürlich

(2) Repräsentanz

Mit der Repräsentanz sollen die für große Landschaftsräume typischen „normalen" Biotoptypen und -komplexe bewertet werden, die im Sinne des Naturschutzgesetzes die „Eigenart von Natur und Landschaft" verkörpern.

(3) Ersetzbarkeit

Dieses Kriterium beinhaltet einen zeitlichen und einen räumlichen Aspekt. Der zeitliche Aspekt gibt an, ob und in welchem Zeitraum eine Lebensgemeinschaft wieder herstellbar ist. Die Ersetzbarkeit ist bei einem Zeitraum □ 3 Jahren als „hoch", in einem Zeitraum von 3-30 Jahren als „mittel" und für einen Zeitraum über 30 Jahre als „gering" zu bewerten. Der räumliche Aspekt umfasst das qualitative und quantitative Vorhandensein von Standortverhältnissen in der näheren Umgebung, die denen der zu bewertenden Fläche entsprechen.

(4) Seltenheit / Gefährdung

Mit dem Kriterium Seltenheit / Gefährdung wird das Ausmaß der Bedrohung von Biotopen oder Arten in ihrem Bestand bewertet. Die Erfüllung des Kriteriums hängt von dem „Grad der Seltenheit oder Gefährdung" ab. Um den Grad der Gefährdung oder der Seltenheit zu bestimmen, werden die „Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz", die „Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen", die „Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz", sowie die „Biotopkartierung Rheinland-Pfalz" benutzt.

(5) Intaktheit

Das Kriterium macht Aussagen über den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes anhand der Ausprägung des Bestandes in bezug auf seine räumliche Ausdehnung, sein Arteninventar und seine Strukturierung. Zur Beurteilung wird das Kriterium in 4 Unterkriterien gegliedert:

(a) Flächengröße
(b) Artenvielfalt
(c) Strukturvielfalt
(d) Störzeiger / Beeinträchtigungen

(6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

Zur Bewertung des Kriteriums Lebensraumgefüge wird das Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit seiner Umgebung betrachtet und seine Bedeutung mit Hilfe folgender Sonderfunktionen im Naturhaushalt bewertet.

(a) Vernetzungsfunktion
(b) Pufferfunktion
(c) Refugialfunktion
(d) Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen

Das Kriterium ist in sehr hohem Maße erfüllt, wenn „die zu bewertende Fläche ein wichtiger Bestandteil innerhalb eines Großlebensraumes für eine im Gebiet nachgewiesene, gefährdete Tierart ist" [- G. Biewald -]

--- Die Ergebnisse der Bewertung sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen ---

Biotop	Wiese mittlerer Standorte, Weide, mäßig intensiv genutzt, keine Verbuschung
Bewertungskriterium	**Bewertung**
Naturnähe:	halbnatürlich mäßig intensive Bewirtschaftung, mäßig artenreich ausgebildete Grünlandgesellschaft
Repräsentanz:	repräsentativ Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft" im Sinne des BNatSchNeuregG
Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	mittel
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	
Biotoptyp	Der Biotoptyp „Wiese mittlerer Standorte" als solcher ist derzeit nicht gefährdet, seine extensiv genutzten Ausprägungen jedoch stark (- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz 1991, Seite. 57 -). Diese extensiv genutzte Ausprägung ist auf der Fläche nicht vorhanden.
Tier- u. Pflanzenarten der Roten Listen RLP / D	Eine systematische faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht vorgenommen; im Verlauf der Bestandsaufnahme wurden keine Pflanzenarten der Roten Liste kartiert
Intaktheit:	
Flächengröße	ausreichend für den Biotoptyp, vor allem auch in Zusammenhang mit den angrenzenden Grünlandflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes
Artenvielfalt	für den Naturraum typisches Grünlandarteninventar; Artenvielfalt im Vergleich zu anderen (extensiver genutzten) Grünländern aber eingeschränkt;
Strukturvielfalt	eine für Grünland typische Strukturierung in Form einer Gräserschichtung (Verhältnis der Ober-, Mittel- und Untergräser zueinander) in Ansätzen vorhanden. In das Grünland eingestreute Gehölze (Obstbäume) und angrenzende Säume sowie gärtnerisch genutzte Bereiche erhöhen die Strukturvielfalt
Störzeiger / Beeinträchtigungen	leichte Trittschäden durch Weidevieh, relativ intensive Nutzung; geringfügige optische und akustische Störeinflüsse aus den angrenzenden Siedlungsflächen sowie von der ca. 600 m entfernten B 255
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	keine zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	Refugialfunktion bzw. Funktion als Wiederausbreitungszelle für Arten der Grünländer bei Störungen (z.B. Mahd oder Beweidung) auf den angrenzenden Wiesenflächen
Pufferfunktion	keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen	Biotoptyp ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex Offenland (Wiese) / Gehölzbestand besiedeln

Biotop	Wiese mittlerer Standorte, Wiese/Weide, extensiv genutzt, keine Verbuschung
Bewertungskriterium	**Bewertung**
Naturnähe:	halbnatürlich extensive Bewirtschaftung, artenreich ausgebildete Grünlandgesellschaft
Repräsentanz:	repräsentativ Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft" im Sinne des BNatSchNeuregG
Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	gering
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	
Biotoptyp	stark gefährdet (extensiv genutzte Wiese mittlerer Standorte)
Tier- u. Pflanzenarten der Roten Listen RLP / D	Eine systematische faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht vorgenommen; Im Verlauf der Bestandsaufnahme wurden keine Pflanzenarten der „Roten Liste" kartiert
Intaktheit:	
Flächengröße	ausreichend für den Biotoptyp, vor allem auch in Zusammenhang mit den angrenzenden Grünlandflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes
Artenvielfalt	für den Naturraum typisches, vielfältiges und relativ vollständiges Grünlandarteninventar
Strukturvielfalt	hoch, innerhalb der Fläche für Grünland typische Strukturierung in Form einer Gräserschichtung (Verhältnis der Ober-, Mittel- und Untergräser zueinander) vorhanden, Strukturvielfalt wird durch angrenzende Säume und Gärten weiter erhöht
Störzeiger / Beeinträchtigungen	geringfügige optische und akustische Störeinflüsse aus den angrenzenden Siedlungsflächen sowie von der ca. 600 m entfernten B 255
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	keine zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	Refugialfunktion bzw. Funktion als Wiederausbreitungszelle für Arten der Grünländer bei Störungen (z.B. Mahd oder Beweidung) auf den angrenzenden Wiesenflächen. Der in Rheinland-Pfalz als „stark gefährdet" eingestufte Biotoptyp besitzt eine Refugialfunktion für an diese Nutzung angepasste, landes- und bundesweit gefährdete Tierarten
Pufferfunktion	keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen	Biotoptyp ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex Offenland (Wiese) / Gehölzbestand besiedeln

Biotop Streuobstbestand; extensiv genutzt, Baumhöhlen, Totholz und Epiphyten vorhanden	
Bewertungskriterium	**Bewertung**
Naturnähe:	halbnatürlich vom Menschen geschaffene Struktur, aber langfristig nur mit geringen menschlichen Einflüssen (z.B. Schnitt)
Repräsentanz:	repräsentativ Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft" im Sinne des BNatSchNeuregG
Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	gering
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	
Biotoptyp	Flächig ausgeprägte Obstgehölzbestände sind gemäß der Roten Liste der Biotoptypen stark gefährdet
Tier- u. Pflanzenarten der Roten Listen RLP / D	Eine systematische faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht vorgenommen; Im Verlauf der Bestandsaufnahme keine Pflanzenarten der „Roten Liste" kartiert
Intaktheit:	
Flächengröße	durch die flächige Ausprägung des Biotoptyps auf rund 1.600 qm ist die Mindestgröße erreicht
Artenvielfalt	insgesamt dem Biotoptyp entsprechend gering; jedoch verschiedene Obstsorten und -arten vorhanden
Strukturvielfalt	hoch Gräserschichtung (Verhältnis der Ober-, Mittel- und Untergräser zueinander) vorhanden. Sehr alte und junge Gehölze nebeneinander vorhanden, dadurch viele streuobsttypische Strukturen wie Totholz, Baumhöhlen etc. vorhanden
Störzeiger / Beeinträchtigungen	geringfügige optische und akustische Störeinflüsse aus den angrenzenden Siedlungsflächen sowie von der ca. 600 m entfernten B 255
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	keine zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	potentielle Refugialfunktion bzw. Funktion als Wiederausbreitungszelle bei Störungen auf den angrenzenden Fläche (z.B. durch Mahd)
Pufferfunktion	keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen	Biotoptyp ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex Offenland (Wiese) / Gehölzbestand (Streuobst) besiedeln

Biotop	Säume und Raine, Ruderalisierungsgrad gering bis mittel
Bewertungskriterium	**Bewertung**
Naturnähe:	halbnatürlich vom Menschen geschaffene Struktur, jedoch nur sporadisch gemäht
Repräsentanz:	repräsentativ Biotop ist häufiger Bestandteil der Kulturlandschaft
Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	mittel
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse sind im Naturraum regelmäßig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	
Biotoptyp	nicht gefährdet
Tier- u. Pflanzenarten der Roten Listen RLP / D	eine systematische faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht vorgenommen; im Verlauf der Bestandsaufnahme wurden keine Pflanzenarten der „Roten Liste" kartiert
Intaktheit:	
Flächengröße	ausreichend für den Biotoptyp
Artenvielfalt	hoch, stickstoffliebenden Ruderalarten nur in geringem Maß vorhanden, deutlicher Anteil von Arten der Wiesen und Weiden
Strukturvielfalt	hoch, unterschiedlich dichte und hohe Vegetationsstrukturen
Störzeiger / Beeinträchtigungen	Eintrag von Nähr- u. Schadstoffen von der angrenzenden Kreisstraße (teilweise)
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	Vernetzungsfunktion durch lineare Ausprägung
Refugialfunktion	Biotop kann Funktionen als Rückzugsraum und Wiederausbreitungszelle bei Mahd der angrenzenden Wiesenflächen übernehmen; abgestorbene Pflanzenteile fungieren als Überwinterungsmöglichkeit für Wirbellose
Pufferfunktion	keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen	keine zu wertende Bedeutung für Tierarten mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen

Biotop Einzelbaum/ Baumgruppe, Obstgehölze, Baumhöhlen, Totholz/Epiphyten vorhanden, extensiv bzw. nicht genutzt	
Bewertungskriterium	**Bewertung**
Naturnähe:	halbnatürlich vom Menschen geschaffene Struktur, jedoch langfristig ohne lenkende Eingriffe (z.B. Pestizideintrag oder Schnitt)
Repräsentanz:	repräsentativ Biotop ist charakteristischer Bestandteil der Kulturlandschaft
Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	gering
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse sind im Naturraum häufig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	
Biotoptyp	Biotoptyp nicht gefährdet (nur flächig ausgeprägte Obstgehölzbestände fallen unter die Gefährdungsangabe gemäß der „Roten Liste der Biotoptypen")
Tier- u. Pflanzenarten der Roten Listen RLP / D	eine systematische faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht vorgenommen; im Verlauf der Bestandsaufnahme wurden keine Pflanzenarten der „Roten Liste" kartiert
Intaktheit:	
Flächengröße	ausreichend für den Biotoptyp
Artenvielfalt	dem Biotoptyp entsprechend gering
Strukturvielfalt	mittel; Totholz und Epiphyten in Teilbereichen vorhanden, unterschiedlich hohe und dichte Vegetation im Unterwuchs
Störzeiger / Beeinträchtigungen	optische und akustische Beeinträchtigungen aus den Siedlungsbereichen
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	keine zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	keine zu wertende Refugialfunktion
Pufferfunktion	keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen	Biotoptyp ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex Wiese - Gehölzbestand / Altholz besiedeln

Gesamtbeurteilung des Arten- und Biotopschutzpotentials

Für den Arten- und Biotopschutz hat das Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung. Die Wertigkeit wird in erster Linie durch den hohen Flächenanteil mäßig intensiv genutzter Wiesen mittlerer Standorte bestimmt. Diese Wiesen haben ein hohes Potential zur Ausbildung artenreicher und typischer Mittelgebirgswiesen, sind jedoch derzeit durch die intensive Nutzung nicht typisch und artenreich ausgeprägt. Kleine Teilflächen des Grünlandes sind als extensiv genutzte, gut ausgeprägte und verhältnismäßig artenreiche Wiesen mittlerer Standorte anzusprechen. Sie bilden im Komplex mit einem Streuobstbestand, traditionellen Nutzgärten und einzelnen Gehölzen den aus Naturschutzsicht höherwertigen Teil des Plangebietes. Der Biotopkomplex aus Wiesen und Gehölzen ist insgesamt als landschaftstypisch zu bewerten und bietet einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt Lebensraum.

Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich die anderen Naturpotentiale wie folgt bewerten:

4.5.2 Bodenpotential

Bei den Klimaxböden des Westerwaldes handelt es sich um Braun-u. Parabraunerden, die entsprechend den bodenbildenden Faktoren differenziert ausgebildet werden [- PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME BEREICH LANDKREIS WESTERWALD 1991 -]. Gemäß der „Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz" sind im Untersuchungsgebiet vorwiegend Braunerden sowie Pseudogleye anzutreffen

Braunerden sind nicht selten, ihre Eigenschaften variieren in Abhängigkeit vom Ausgangsgestein, der Vegetation und dem Versauerungsgrad sehr stark. Da diesbezügliche Angaben für das Plangebiet nicht in ausreichendem Detaillierungsgrad vorliegen, sind exakte Aussagen zu den Filter- und Puffereigenschaften nicht möglich. Auch die grund- und stauwasserbeeinflussten Böden (Pseudogleye) sind nicht selten. Die Filtereigenschaften dieser Böden sind gering, da sie maßgeblich durch wasserstauende Horizonte gekennzeichnet sind. Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann daher (wenn überhaupt) nur in sehr geringem Umfang stattfinden. Die Puffereigenschaften sind abhängig von den Wasserverhältnissen und damit von der Sauerstoffversorgung und dem chemischen Milieu in den Böden. Hierzu liegen ebenfalls keine ausreichend detaillierten Angaben vor, so dass eine Einschätzung des Puffervermögens nicht möglich ist.

In der Regel weisen Braunerden ein mittleres bis hohes natürliches Ertragspotential auf, die natürliche Lebensraumfunktion, also die vorhandene oder potentielle Bedeutung eines Bodens für den Naturschutz bzw. als Standortpotential für Arten und Biotope, ist als durchschnittlich anzusehen.

Der weitaus größte Teil des Plangebiets wird mäßig intensiv bzw. extensiv als Grünland genutzt. Von erheblichen Vorbelastungen des Bodens ist daher nicht auszugehen. Insgesamt handelt es sich bei den Böden des Plangebietes um Böden mittlerer Bedeutung.

4.5.3 Wasserdargebotspotential

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Wie bereits in Kapitel 4.4.6 beschrieben, ist für das Plangebiet gemäß den vorliegenden Datengrundlagen von einer mittleren bis hohen Grundwasserführung auszugehen. Im Landschaftsplan sind nur die östlichsten Flächen des Plangebietes als „nasse bis sehr nasse Flächen mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung" gekennzeichnet.

Da auch durch die Vegetation im überwiegenden Teil des Plangebiets nicht auf hohe Grundwasserstände und damit auf eine Relevanz des Plangebietes für das Grundwasser geschlossen werden kann, wird dem Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Wasserdargebotspotential zugemessen.

4.5.4 Klimapotential

Auf den Grünlandbereichen kann in wolkenarmen, ausstrahlungsintensiven Nächten Kaltluft entstehen. Diese fließt jedoch dem natürlichen Relief folgend in Richtung der Niederung des „Kleinen Saynbach" ab und wird daher für den Luftaustausch innerhalb des Siedlungsgebietes nicht bzw. nur in sehr geringem Maß wirksam. Auch größere Gehölzbestände, die zu einer Filterung und Reinigung belasteter Luftmassen beitragen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hinzuzufügen ist, dass an das Plangebiet vorwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung angrenzt, bei der eine Erwärmung der Luft aufgrund des hohen Flächenanteils an Grünstrukturen ohnehin nur in geringem Umfang auftritt.

Im Landschaftsplan wird den Flächen des Plangebietes keine Bedeutung für die Bioklimatischen Verhältnisse beigemessen. Insgesamt sind die Flächen des Plangebiets daher von **untergeordneter** Bedeutung für das Schutzgut Klima.

4.5.5 Landschaftsbild / Erholungspotential

Wie bereits in Kapitel 4.4.8 beschrieben, weist das Plangebiet ein ländlich geprägtes, fast idyllisches Landschaftsbild auf. Die Obstgehölze im Plangebiet stellen eine für den Westerwald charakteristische Ortsrandbepflanzung dar, die für einen harmonischen Übergang vom Siedlungsraum zur freien Landschaft sorgen. An das Plangebiet grenzt südlich und östlich die weiträumige und durch Grünlandnutzung geprägte Niederung des „Kleinen Saynbach" an.

In der Karte 6 des Landschaftsplans wird dem Plangebiet eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung zugemessen, da die Flächen zu der Kategorie „Offenland mit großflächiger Acker- und Grünlandnutzung und weiträumiger, flachwelliger Geländeform (exponiert und weit einsehbar)" gezählt werden.

Die Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild ist insgesamt als **hoch** zu bewerten. Da das Plangebiet nicht von Straßen oder Wirtschaftswegen erschlossen wird, kann es für die landschaftsbezogene Erholung maximal als Kulisse dienen. Für das Erholungspotential kommt dem Plangebiet daher nur eine **geringe** Bedeutung zu.

4.6 Landespflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 17 Abs.2 LPflG sind die landespflegerischen Ziele aufzuzeigen, die allein aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und der Bestandserhebung und -bewertung zu verfolgen wären. Die Ziele werden dabei unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung (z.B. Bebauung) aufgezeigt.

4.6.1 Landespflegerische Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche

Arten und Biotoppotential

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr.10 sind: „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu entwickeln und wieder herzustellen."

Hierzu ist im Plangebiet die Grünlandnutzung als solche beizubehalten und zu extensivieren. Die vorhandenen Obstgehölze sollten erhalten werden. Zur langfristigen Bestandsicherung der Streuobstbestände erscheint ein Nachpflanzen junger Gehölze sinnvoll. Abgängige Streuobstbäume sollten im Gebiet erhalten bleiben.

Bodenpotential

Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 3 und 4 sind: „Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen (...) Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden."

Realisiert würde dies durch eine Beibehaltung und Extensivierung der Grünlandnutzung unter vollständigem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und synthetische Düngemittel.

Wasserhaushalt
Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr.6 sind: „Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wieder herzustellen."

Ein Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen würde durch Beibehaltung und Extensivierung der derzeitigen Grünlandnutzung unter vollständigem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und synthetische Düngemittel gewährleistet.

Klima / Luftqualität
Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr.7 und 8 sind: „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern."

Realisiert würde dies durch die Offenhaltung des Gebietes von jeglicher Bebauung.

Landschaftsbild / Erholungspotential
Zielvorgaben nach Landespflegegesetz § 2 Nr.11 sind: „Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten."

Realisiert würde dies durch die Offenhaltung des Gebietes von jeglicher Bebauung.

4.6.2 Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes

Wie in Kapitel 4.6.1 dargelegt, bestehen die rein landespflegerischen Zielvorstellungen bezüglich des Plangebietes in einer Offenhaltung und extensiven Grünlandnutzung der Flächen unter Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutz- und synthetischen Düngemitteln. Zudem wäre aus landespflegerischer Sicht die Ergänzung bzw. Neupflanzung von Obstgehölzen wünschenswert, die zum einen das Weiterbestehen der Streuobstbestände langfristig sichert und zum anderen zu einer besseren Einbindung der Ortsränder in die Landschaft beiträgt. Diese Ziele gewährleisten eine weitgehende Schonung der abiotischen Landschaftsfaktoren und erhalten einer vielfältigen Fauna und Flora mit den an das Gebiet angepassten Arten einen Lebensraum.

Da seitens der Gemeinde Rothenbach zur Sicherung der Eigenentwicklung jedoch eine Bebauung der Flächen angestrebt wird, werden im Folgenden die Ziele der Landespflege und des Umweltschutzes aufgeführt, die berücksichtigt werden sollten, um Beeinträchtigungen des Naturhauhaltes so weit wie möglich zu reduzieren und verbleibende Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Arten- und Biotoppotential

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung von möglichst kleinen Bauplätzen (GRZ 0,3)
- Umsetzung von adäquaten Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) für die Inanspruchnahme von mäßig intensiv genutzten Weiden und Wiesen, Streuobstbeständen und Krautsäumen
- Schaffung naturnaher Strukturen innerhalb des Baugebietes, um einem Teil der betroffenen Tierarten auch in den neu entstehenden Grünflächen Lebensraum zu bieten
- Teilweise Rodung eines nicht standortgerechten Fichtenriegels im Auenbereich eines Quellbaches des „Kleinen Saynbach" und Einsaat einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche mit randlicher Gehölzpflanzung (Eingrünung des Regenrückhaltebeckens)

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen, die durch die Ausweisung des Baugebietes entstehen, sind nach der Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen der Landespflege zu kompensieren.

Bodenpotential

- Minimierung der Versiegelung und der Beseitigung von belebtem Boden durch Begrenzung der überbaubaren Fläche auf GRZ 0,3
- fachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiederverwendung des Bodens
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für private Verkehrsflächen wie z.B. Zufahrten und Stellplätze
- Begrenzung der Ausbaubreite der Erschließungsstraßen auf 6,0 m
- Nutzungswandel von einer bisher als Fichtenmonokultur genutzten Fläche innerhalb des Plangebietes in eine Extensivwiese als Kompensation für die Flächenversiegelung im Baugebiet. Durch die Beseitigung der Fichten erhöht sich der Sickerwasseranteil und die Versauerung des Bodens durch die Nadelstreu wird verhindert (Rohhumusauflage)

Wasserhaushalt

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Dies wird erreicht durch

- Begrenzung der maximal überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,3)
- Begrenzung der Ausbaubreite der Erschließungsstraßen auf 6,0 m
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für private Verkehrsflächen wie z.B. private Zufahrten und Stellplätze
- Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich des Baugebietes in einem zentralen Regenrückhaltebecken
- Erhöhung der Sickerwassermenge (geringere Interzeptionsverdunstung) durch teilweise Beseitigung des Fichtenriegels
- Verringerung des Wasserentzuges im Auenbereich durch die Rodung des Fichtenbestandes

Klima / Luftqualität

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unvermeidbare Mindestmaß
- Durchgrünung des Gebietes mit Gehölzpflanzungen

Auf versiegelten Flächen kommt es bei entsprechenden Witterungslagen durch verstärkte Aufheizung infolge der ungehinderten Sonneneinstrahlung zu höheren Durchschnittstemperaturen, verminderter Luftfeuchtigkeit und verminderter Abkühlung. Pflanzen haben dagegen aufgrund von Transpiration und Beschattung eine temperaturausgleichende Wirkung. Darüber hinaus wird durch die Bepflanzung mit Gehölzen eine Herabsetzung der Windgeschwindigkeit erreicht.

Landschaftsbild / Erholungspotential

- Harmonische Einbindung des Baugebietes in die Landschaft
- Anpassung an in der Umgebung vorhandene Baustile und Gebäudehöhen (Begrenzung auf max. zwei Vollgeschosse)
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch die Rodung des nicht landschaftstypischen Fichtenriegels und durch die Pflanzung einer standortgerechten Baum- und Strauchpflanzung im Bereich des zentralen Regenrückhaltebeckens

Auch Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksparzellen sowie die Anlage von Straßenbegleitgrün im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen tragen zur Integration des Baugebietes in den umgebenden Landschaftsraum bei.

4.7 Auswirkungen des Eingriffs

Folgende Auswirkungen kommen in Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet zum Tragen:

4.7.1 Arten- und Biotoppotential

- Beseitigung von Vegetationsbeständen, Verlust von Lebensräumen in einer Größenordnung von rund 1,78 ha (betroffen sind Grünland, Säume, und Obstgehölze)
- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baubetrieb und Bauverkehr
- Optische Störeinflüsse auf den umgebenden Flächen durch Baubetrieb und die spätere Nutzung des Baugebietes

Der Flächenverlust betroffener Lebensraumtypen muss grundsätzlich für das gesamte Baugebiet angesetzt werden, da nicht nur die überbauten Flächen, sondern auch die Straßen, Gärten und sonstigen Flächen nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht mehr den ursprünglichen Lebensraumtypen zuzuordnen sind.

Die Emissionen und optischen Störeinflüsse betreffen neben dem Plangebiet selbst die in Richtung Norden und Süden bzw. Südwesten anschließenden Wiesen und Weiden, die nicht für eine Bebauung in Anspruch genommen werden sollen. Während der Bauzeit werden diese an das Baugebiet angrenzenden Flächen aufgrund der o.g. Wirkfaktoren für die Vogelarten des Offenlandes als Lebensraum verloren gehen.

4.7.2 Bodenpotential

- Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen, Gebäude und Rückhaltefläche in einer anrechenbaren Größe von ca. 3.120 qm [- siehe Kapitel 5 „Bilanzierung der Flächen", Seite 37 -]
- Beseitigung von gewachsenem Boden
- Bodenverdichtung durch Lagerung von Baumaterial und Anlage von Baubetriebswegen

4.7.3 Wasserhaushalt

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung
- Abschwemmung von Boden (Eintrag von Schwebstoffen / Schadstoffen in Gewässer) durch erhöhten Oberflächenabfluss
- Lokale Einflüsse auf das Grundwasserregime (Grundwasserabsenkung)
- erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- erhöhter Verbrauch von Ressourcen (Trinkwasser)

4.7.4 Klima / Luftqualität

- Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen
- Verlust klimarelevanter Strukturen (z.B. Gehölze)
- Veränderung des Lokalklimas durch Erhöhung des Flächenanteils versiegelter und teilversiegelter Bereiche
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Feuerungsanlagen

4.7.5 Landschaftsbild / Erholungspotential

- Veränderung des gewachsenen, ländlich geprägten Landschafts- und Ortsbildes
- Verlust von gliedernden (Obst-) Gehölzen
- Lärmemissionen durch Baufahrzeuge

4.8 Verträglichkeit des Vorhabens mit den Europäischen Naturschutz-Richtlinien

4.8.1 Rechtliche Grundlagen

Das Naturschutzrecht in der Europäischen Union baut für den Gebiets- und Lebensraumschutz von Arten im wesentlichen auf der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) auf. Gemeinsam bilden sie den gesetzlichen Rahmen zum Schutz des europäischen Naturerbes.

Eines der wesentlichen Ziele der Richtlinien ist die Ausweisung und dauerhafte Sicherung eines europäischen kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten. Dieses Schutzgebietssystem mit dem Namen „Natura 2000" begründet sich auf naturschutzfachlichen Auswahlkriterien und wird gebildet aus den

- Besonderen Schutzgebieten (BSG bzw. SPA Special Protected Area), die zum Schutz der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesen werden müssen
  und
- Besonderen Schutzgebieten, den Gebieten mit Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB bzw. SAC Special Area of Conservation) zum Schutz der in den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten [vgl. SSYMANK et al. 1998]

Relevant für die Betrachtungen in Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Prinzhahn" sind die

- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 97/49/EG vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere u. Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt

Die Abschätzung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens erfolgt auf Basis des Artikel 4 (4) Vogelschutz-Richtlinie sowie Artikel 6 (3) und (4) FFH-Richtlinie. Die europäischen Bestimmungen wurden in bundesdeutsches Recht umgesetzt und finden sich in §§ 32 ff BNatSchNeuregG.

4.8.2 Betroffene „Natura 2000"-Gebiete

Gebiete der Schattenliste

Neben den offiziellen Gebietsvorschlägen und -meldungen des Landes Rheinland-Pfalz existierte ursprünglich eine sogenannte Schattenliste der Naturschutzverbände, in der ebenfalls Gebiete aufgeführt sind, die nach Auffassung der Verbände die fachlichen Kriterien zur Ausweisung als FFH-Gebiet erfüllen [BUND 2000].

Das Land Rheinland-Pfalz hat Teile des Schattenlistengebietes 39.09 „Westerwälder Seenplatte bis Nentershausen" im Rahmen der Gebietsnachmeldung im Juli 2003 berücksichtigt. Teilflächen des Schattenlistengebietes sind in das nachgemeldete FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland" eingeflossen. Die Lage des Plangebietes innerhalb des Schattenlistengebietes begründete zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Prinzhahn", die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung, die jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Schattenlistengebietes zum Ergebnis hatte. Eine FFH-rechtliche Relevanz des Schattenlistengebietes besteht aktuell nicht mehr.

Gebiete nach FFH-Richtlinie

Gemäß der Darstellung der in Rheinland-Pfalz nach FFH-Richtlinie gemeldeten Gebiete (Quelle: www.naturschutz.rlp.de) liegt das geplante Vorhaben nicht innerhalb eines vom Land Rheinland-Pfalz gemeldeten oder zur Meldung vorgeschlagenen FFH-Gebietes. Eine direkte Betroffenheit eines offiziell gemeldeten FFH-Gebieten ist daher nicht gegeben.

Das räumlich nächstgelegene, gemeldete Gebiet ist eine Teilfläche des großräumigen FFH-Gebietes „Westerwälder Kuppenland" (Nr. 5413-301). Die nördliche Grenze dieses Teilgebietes verläuft etwa 100 m südwestlich des Plangebietes „Prinzhahn".

Als maßgebliche Bestandteile des benachbarten FFH-Gebietes sind der Lebensraumtyp 6510 „magere Flachland-Mähwiese mit Alopecurus pratensis und Sanguisorba officinalis" und die Vorkommen der Wirtspflanze der beiden in Anhang II der FFH-Richtlinie geführten Schmetterlingsarten Großer Moorbläuling und Schwarzblauer Moorbläuling (Maculinea teleius und Maculinea nausithous) zu nennen.

Wie bereits in der damaligen Verträglichkeitsprüfung festgestellt wurde, sind die Wiesen im Plangebiet aufgrund ihrer isolierten Lage und des nur vereinzelten Vorkommens des Großen Wiesenknopfes kein geeigneter Teillebensraum der beiden Bläulingsarten. Die Bläulinge wurden zudem im Plangebiet im Rahmen der Kartierungen nicht nachgewiesen. Eine Teillebensraumfunktion des Plangebietes für den Fortbestand der benachbarten Falter-Populationen kann daher ausgeschlossen werden.

Sonstige indirekte Auswirkungen des Bebauungsplanes „Prinzhahn" auf das FFH-Gebiet bzw. auf seine maßgeblichen Bestandteile sind aufgrund der Entfernung von ca. 100 m nicht zu erwarten.

Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie

Das Plangebiet lag ursprünglich innerhalb des im Januar 2001 seitens des Landes zur Ausweisung vorgeschlagenen Vogelschutzgebietes 5413-401 „Oberwesterwald" [ARBEITSGRUPPE SPA RHEINLAND-PFALZ 2001].

Das damals vorgeschlagen Vogelschutzgebiet ist in der im Januar 2002 nach der Diskussionsphase vom Land Rheinland-Pfalz veröffentlichten Meldeliste für Vogelschutzgebiete nicht mehr enthalten. Eine Verträglichkeitsuntersuchung im Hinblick auf das faktische Vogelschutzgebiet ist daher rechtlich nicht mehr erforderlich.

Im Zuge der Erhebungen der Biotoptypen und Vegetation wurde dennoch stichpunktartig auch das Vorhandensein richtlinienrelevanter Vogelarten im Plangebiet überprüft. Arten, die aufgrund der gesamten Biotopstruktur im Bereich des Plangebietes und seinen angrenzenden Flächen zunächst zu erwarten gewesen wären (z.B. Braunkehlchen oder Wiesenpieper) konnten im Verlauf der Gebietsbegehungen nicht nachgewiesen werden.

4.8.3 Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten

Andere Pläne oder Projekte im betroffenen Gebiet, welche die Auswirkungen des Bebauungsplans „Prinzhahn" verstärken oder verlagern könnten, sind derzeit nicht bekannt[2].

4.8.4 Abschließende Aussage zur Sicherung der Kohärenz des zusammenhängenden ökologischen Netzes „Natura 2000"

Ein gemeldetes FFH-Gebiet ist durch die beabsichtigte Bebauung des Plangebietes nicht in den für seine Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen der für den Vorschlag des faktischen Vogelschutzgebietes relevanten Vogelarten sind aufgrund der Lage und Ausprägung der Flächen des Plangebietes nicht zu erwarten.

Somit sind Maßnahmen zur Sicherung der Kohärenz des zusammenhängenden ökologischen Netzes „Natura 2000" nicht erforderlich. Die Planung ist mit den europäischen Naturschutz-Richtlinien verträglich.

---

2 gem. Fax-Mitteilung der Unteren Landespflegebehörde des Westerwaldkreises vom 18.06.2002

4.9 Maßnahmen der Landespflege zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der durch das Baugebiet verursachten Beeinträchtigungen

Gemäß Landschaftspflegegesetz Rheinland-Pfalz sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Naturgüter zu unterlassen. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch die Ausweisung des Baugebietes entstehen, ist nach der Eingriffsregelung des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz eine Kompensation zu schaffen. Gemäß § 17 (4) LPflG wird im Folgenden dargestellt, welche Maßnahmen notwendig sind, um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein unvermeidbares Minimum zu beschränken und die unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu kompensieren.

Im Folgenden wird gemäß § 17 (4) LPflG, gegliedert nach den einzelnen Landschaftspotentialen, dargestellt, welche Maßnahmen vorgesehen werden, um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein unvermeidbares Minimum zu beschränken und die unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu kompensieren.

4.9.1 Arten- und Biotoppotential

Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch das Baugebiet werden innerhalb des Plangebietes durch die folgenden Maßnahmen kompensiert:

- Minderung des Landschaftsverbrauchs durch Ausweisung möglichst kleiner Bauplätze
- Erhaltung von Laubgehölzen in geplanten öffentlichen Grünflächen, soweit sie die Erschließung und Bebauung nicht behindern
- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksparzellen mit heimischen Laubgehölzen

Zur Kompensation setzt die Ortsgemeinde darüber hinaus die Flurstücke Nr. 71 und 79 ein. Diese Flächen befinden sich in der Gemarkung (Flur 32) nördlich der Siedlungserweiterung und sind auf dem „Ökokonto" der Ortsgemeinde verbucht. Hier wurden bereits die folgenden landespflegerischen Maßnahmen umgesetzt:

Flurstück Nr. 71

- Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese
- Pflanzung von 7 bis 8 hochstämmigen Obstbäumen, jährliche Pflegeschnitte
- 1-malige Mahd pro Jahr, Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf mineralische und chemisch-synthetische Dünger sowie auf Pestizide
- Als zusätzliche Maßnahme wird der vorh. Obstbaumbestand auf 14 Obstbäume aufgestockt

Flurstück Nr. 79

- Entwicklung einer gehölzreichen Wiesenbrache aus Intensivgrünland
- Bepflanzung mit Gehölzen (Schwarzdorn, Beerensträucher, 2 Obstbäume)
- Die Vegetation wird der freien Sukzession zu überlassen
- Als zusätzliche Maßnahme sind die, seit Einbuchung in das Ökokonto ausgefallenen Gehölze durch Nachpflanzung zu ersetzen

Des weiteren werden zur Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Teilfläche Flurstück Nr. 24, Flur 32) folgenden Maßnahmen durchgeführt:

Entwicklungsziel:

- extensiv gepflegte Wiese (Extensivrasen)/Baum- und Strauchpflanzung zur Eingrünung des Beckens

Landespflegerische Maßnahmen:

- Einsaat des Erdbeckens mit einer Regelsaatgutmischung „Landschaftsrasen"
- Pflegemahd je nach Wüchsigkeit des Standortes einmal pro Jahr bis zu einem Mal in drei Jahren
- Verzicht auf mineralische und chemisch-synthetische Dünger sowie auf Pestizide
- Zur Einbindung in den Landschaftsraum sind an der nördlichen und östlichen Flurstücksgrenze heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen

4.9.2 Bodenpotential

Zur Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen des natürlich gewachsenen Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Minderung der Flächenversiegelung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3
- Begrenzung der Ausbaubreiten der Erschließungsstraßen auf maximal 6,0 m
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für private Verkehrsflächen wie z.B. Zufahrten und Stellplätze

Die Versiegelung durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen stellt eine unvermeidbare und nachhaltige Beeinträchtigung dar. Daher werden gemäß Eingriffsregelung für die Versiegelungsfläche entsprechend große Kompensationsflächen bereitgestellt. Die bereits durchgeführte Nutzungsaufgabe auf den Ökokontoflächen kommt auch dem Boden zugute, da sich durch die ausbleibende mineralische Düngung ein arten- und individuenreicheres Bodenleben und damit auch eine günstigere Bodenstruktur entwickeln wird. Die verbesserte Bodenstruktur führt auch zu einer erhöhten Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser, wodurch wiederum die Erosionsgefahr durch Oberflächenabfluss gemindert wird. Der verringerte Stoffeintrag und die geringere mechanische Belastung des Bodens stellen einen wirksamen Beitrag zum Bodenschutz dar. Hierdurch wird eine teilweise Kompensation für die Flächenversiegelung im Plangebiet geschaffen.

Die Umwandlung des Fichtenbestandes im Bereich des Rückhaltebeckens in einen extensiv gepflegten Landschaftsrasen und die teilweise Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen kommt auch dem Boden zugute, da somit die Einträge von versauernd wirkender Nadelstreu beendet werden und das Bodenleben aktiviert wird. Zudem weisen Grünlandflächen eine geringere Interzeptionsverdunstung auf und lassen dadurch auch höhere Sickerwasserraten zu, als dies bei Fichtenforsten der Fall ist.

4.9.3 Wasserdargebotspotential

Zur Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Minderung der Flächenversiegelung durch Begrenzung der überbaubaren Flächen (GRZ 0,3)
- Begrenzung der Ausbaubreite der Erschließungsbreite auf 6,0 m

<u>Maßnahmen auf Privatgrundstücken</u>

- Minderung der Flächenversiegelung durch Begrenzung der überbaubaren Flächen (GRZ 0,3)
- Sammlung und Ableitung des, aus der Dachentwässerung und auf privaten wie öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers im Oberflächenwasserkanal und Versickerung im Regenrückhaltebecken

<u>Maßnahmen auf öffentlichen Flächen</u>

- Anwendung einer modifizierten Trennkanalisation

Durch die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers wird die Kläranlage entlastet. In dem Rückhaltebecken kann Regenwasser versickern und dem Grundwasser zugeführt bzw. zurückgehalten, zeitverzögert abgeleitet und eine mögliche Überlastung der Vorfluter verringert werden.

Die Nutzungsaufgabe bzw. -extensivierung im Bereich der Ökokontoflächen wirkt sich durch die erhöhte Interzeptionsverdunstung und die gesteigerte Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschläge positiv auf den Landschaftswasserhaushalt aus. Der verzögerte Abfluss des Regenwassers trägt zu einer Entlastung der Vorfluter bei und stellt somit einen wirksamen Beitrag zum vorbeugenden Hochwasserschutz dar. Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung verringern sich die Dünger- und Pestizideinträge in das Grundwasser bzw. in die Vorfluter.

Die teilweise Rodung des Fichtenriegels auf dem Flurstück Nr. 24 fördert den natürlichen Wasserhaushalt der Auenböden des „Kleinen Saynbach", da der hohe Wasserentzug durch die Fichten zukünftig entfällt.

4.9.4 Klima / Luftqualität

- Verminderung der Flächenversiegelung durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl und durch Beschränkung der vorgesehenen Straßenbreiten
- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücksparzellen und außerhalb des Plangebietes zur Verbesserung des Lokalklimas

4.9.5 Landschaftsbild / Erholungspotential

- Einbindung des Regenrückhaltebeckens in die Landschaft durch Anlage eines Pflanzstreifens mit einheimischen Laubgehölzen
- Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Baugebietes zur Durchgrünung und Einbindung der Ortserweiterung in den umgebenden Landschaftsraum
- Erhaltung des landschaftsbildprägenden Reliefs
- Begrenzung der maximal zulässigen Geschosszahl zur harmonischen Anpassung an das Ortsbild und die umgebende Landschaft
- Pflanzung von Sträuchern und Obstgehölzen im Bereich der Ökokontoflächen strukturiert die ausgeräumte Ackerlandschaft nördlich der Ortslage

5 Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Kompensation [- gemäß § 135 b BauGB -]

5.1 Versiegelung durch Verkehrsflächen

Die durch Verkehrsflächen maximal neu versiegelte Fläche errechnet sich wie folgt:

Größe der Verkehrsflächen insgesamt	ca. 2.480 qm
abzüglich	
vorh. Versiegelung K 78 (bit. Fahrbahn)	- ca. 470 qm
	ca. 2.010 qm
Da das auf den Verkehrsflächen auftreffende Niederschlagswasser in einem getrennten Oberflächenwasserkanal abgeführt, in eine zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche eingeleitet und breitflächig versickert wird **verringert sich die anrechenbare Versiegelungsfläche um den Faktor 0,5 auf** (2.010 qm x 0,5)	ca. 1.005 qm
Die anrechenbare maximale Versiegelung durch Verkehrsflächen beträgt	**ca. 1.010 qm**

5.2 Versiegelung durch Wohngebäude

Die durch Wohngebäude maximal neu versiegelte Fläche errechnet sich wie folgt:

Größe der geplanten Siedlungserweiterung	ca. 17.800 qm
abzüglich	
Verkehrsflächen (- Straßen und Fußwege -)	- ca. 2.480 qm
Öffentliche Grünflächen (- Verkehrsgrün und im Plangebiet -)	- ca. 700 qm
Öffentliche Grünflächen (- Umfeld Regenrückhaltebecken -)	- ca. 1.740 qm
Regenrückhaltebecken (- RRB -)	- ca. 520 qm
Die für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche verringert sich somit auf	ca. 12.360 qm
Aus der Festsetzung der **Grundflächenzahl** mit **0,3** ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von (12.360 qm x 0,3)	ca. 3.708 qm
Da das auf den Dachflächen und den befestigten Grundstücksflächen (z.B. Terrasse und Eingangsbereich) anfallende Niederschlagswasser in einem getrennten Oberflächenwasserkanal abgeführt, in eine zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche eingeleitet und breitflächig versickert wird **verringert sich die anrechenbare Versiegelungsfläche um den Faktor 0,5 auf** (3.708 qm x 0,5)	ca. 1.854 qm
Die anrechenbare maximale Versiegelung durch die Bebauung beträgt	**ca. 1.850 qm**

5.3 Eingriff durch die Rückhalte- und Versickerungsfläche

Durch die Anlage einer zentralen Rückhalte- und Versickerungsfläche entsteht ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der an anderer Stelle kompensiert werden muss.

Die durch die Rückhalte- und Versickerungsfläche anrechenbare Eingriffsfläche errechnet sich wie folgt:

Größe der Rückhalte- und Versickerungsfläche (RRB)		ca. 520 qm
Da diese Fläche nicht versiegelt, sondern als Rückhalte- und Versickerungsfläche die Ableitung von Oberflächenwasser ermöglicht verringert sich die anrechenbare Eingriffsfläche um den Faktor 0,5 auf	(520 qm x 0,5)	ca. 260 qm
Die anrechenbare maximale Eingriffsfläche beträgt		**ca. 260 qm**

5.4 Gegenüberstellung Eingriffsflächen / Kompensationsfläche

Maßgebend für die Ermittlung der notwendigen Größe der Kompensationsflächen ist die anrechenbar maximale Versiegelung durch neue Verkehrsflächen und Wohngebäude.

Größe der anrechenbar maximal versiegelten Flächen

anrechenbare max. Versiegelung durch Verkehrsflächen	ca. 1.010 qm
anrechenbare max. Versiegelung durch Wohngebäude	ca. 1.850 qm
anrechenbare max. Versiegelung durch Verkehrsflächen und Wohngebäude	**ca. 2.860 qm**

Hinzu kommt der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der durch die zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche entsteht.

Größe der Eingriffsfläche in Boden, Natur und Landschaft:

anrechenbare maximale Eingriffsfläche durch Anlage der zentralen Rückhalte- und Versickerungsfläche	ca. 260 qm
anrechenbare Eingriffsfläche durch die zentrale Rückhaltefläche	**ca. 260 qm**
Kompensationsflächen-Bedarf insgesamt	**ca. 3.120 qm**

Größe der zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen

Teilfläche Flurstück Nr. 24	(RRB südlich der Siedlungserweiterung)	ca. 1.740 qm
Flurstück Nr. 71	(aus dem „Ökokonto" der Ortsgemeinde)	ca. 2.560 qm
Flurstück Nr. 79	(aus dem „Ökokonto" der Ortsgemeinde)	ca. 1.930 qm
anrechenbare Größe der Kompensationsfläche insgesamt		**ca. 6.230 qm**

Den durch Erschließung und Bebauung des Plangebietes sowie durch die Herstellung der Rückhalte- und Versickerungsfläche anrechenbar **max. versiegelten Flächen** in einer Größe von **ca. 3.120 qm** stehen **Kompensationsflächen** in einer Größe von insgesamt **ca. 6.230 qm** gegenüber.

Anmerkung Die Flurstücke Nr.71 und 79 (Flur 32) bzw. die hierauf bereits durchgeführten landespflegerischen Maßnahmen sind im sog. „Ökokonto" der Ortsgemeinde Rothenbach verbucht und werden nun zur Kompensation der durch das neue Wohngebiet „Prinzhahn" verursachten Eingriffe in Anspruch genommen.

5.5 Zuordnung der Eingriffs- und Kompensationsflächen

Gemäß § 135 a BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 vom Vorhabenträger durchzuführen. Soweit diese Maßnahmen an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag.

Die **Zuordnung** der Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen - sowie der Kosten für deren Herstellung - erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ und wird entsprechend den Darstellungen in der Planurkunde (gemäß § 135 b BauGB) festgesetzt:

Die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten der Eingriffsfläche und der Ökokontoflächen begründet nach Einschätzung der Unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Montabaur ein **Kompensationsflächen-/Eingriffsflächenverhältnis von ca. 2 : 1**. Dem Kompensationsflächenbedarf (Verkehrsflächen, Gebäude und RRB) von ca. 3.120 qm stehen Kompensationsflächen in einer Größe von ca. 6.230 qm gegenüber.

Zuordnung Eingriffsflächen / Kompensationsflächen			anteilige Kompensationsfläche	
	Versiegelungsfläche	Versiegelungsanteil	Siedlungserweiterung	Rückhaltefläche
Verkehrsflächen	1.010 qm	ca. 35 %	ca. 2.090 qm	ca. 90 qm
Bauflächen	1.850 qm	ca. 65 %	ca. 3.880 qm	ca. 170 qm
Gesamt	2.860 qm	100 %	5.970 qm	260 qm

- 35 % der Kompensationsfläche (= 2.180 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen und den Bau der Rückhaltefläche der Ortsgemeinde zugeordnet.

- 65 % der Kompensationsfläche (= 4.050 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die bauliche Ausnutzung und den Bau der Rückhaltefläche den privaten Baugrundstücken zugeordnet.

Die auf den Kompensationsflächen vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen sind in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan unter Ziffer A.9 „öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB" beschrieben.

6 Zusammenfassende Beurteilung

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus mäßig intensiv genutzten Weiden mittlerer Standorte, die im Naturraum relativ häufig sind und nicht zu den gefährdeten Biotoptypen zählen. Kleinflächig kommen auch extensiv genutzte Wiesen vor, die landesweit als gefährdet einzustufen sind und die zudem als Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese mit Alopecurus pratensis und Sanguisorba officinalis" gemäß FFH-Richtlinie geschützt sind. Sie bieten, vor allem auch in Zusammenhang mit den eingestreuten Gehölzen, einer vielfältigen Fauna mit z.T. gefährdeten und eng an diesen Biotoptyp angepassten Arten einen Lebensraum. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schattenlistengebietes „Westerwälder Seenplatte bis Nentershausen" in seinen für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch die Überplanung von ca. 2.100 qm Flachlandmähwiese konnte jedoch nicht festgestellt werden. Pläne oder Projekte, welche die Auswirkungen des Bebauungsplans „Prinzhahn" verstärken könnten sind derzeit nicht bekannt.

Als dauerhafte und nicht ausgleichbare Beeinträchtigung sind der Verlust dieser Lebensräume und die Oberflächenversiegelung durch den Neubau von Verkehrsflächen und Gebäuden zu bewerten.

Durch Sammlung, Ableitung und großflächige Versickerung des auf den Verkehrsflächen und aus der Dach- und Grundstücksentwässerung anfallenden Oberflächenwassers in einer zentralen Rückhalte- und Versickerungsfläche innerhalb des Plangebietes wird dieser Eingriff gemindert. Des weiteren tragen zur Minderung der Eingriffe die Ausweisung möglichst kleiner Bauplätze und die Begrenzung der Breite der Erschließungsstraßen bei.

Die Umwandlung einer mit Fichten bestockten Fläche in einen extensiv zu pflegenden Landschaftsrasen sowie die Anlage einer dreireihigen Gehölzpflanzung aus standortgerechten Gehölzen im Bereich der Rückhaltefläche, stellt eine erhebliche naturschutzfachliche Aufwertung im betroffenen Landschaftsraum dar. Die Maßnahme wirkt sich positiv auf die Potentiale des Naturhaushaltes aus.

Die Nutzungsaufgabe bzw. -extensivierung im Bereich der Ökokontoflächen kommt den Schutzgütern Boden- und Wasserhaushalt zugute, da hierdurch die mechanische Beeinträchtigung des Bodens und die Stoffeinträge durch chemisch-synthetische Düngemittel und Pestizide erheblich reduziert werden. Auch die Entfernung der Fichten wirkt sich generell günstig auf den Boden und das Grundwasser aus. Fichtenriegel verringern die Versickerung von Niederschlägen durch ihre hohe Interzeptionsverdunstung und versauern die Böden schwer abbaubare Nadelstreu. Neben niedrigen pH-Werten verhindert die Lichtarmut die Ausbildung einer nennenswerten Krautschicht. Weiterhin führen Fichtenbestände durch ihre hohe Verdunstungsleistung zur „Trockenlegung" von Auenstandorten.

Die Ausweisung des Neubaugebietes „Prinzhahn" führt zu erheblichen und nachhaltigen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Der maximal anrechenbaren Versiegelung von 3.120 qm (durch Verkehrsflächen, Gebäude und Rückhaltefläche) stehen Kompensationsflächen in einer Gesamtgröße von ca. 6.230 qm gegenüber, die in funktionalem und räumlichem Zusammenhang zu den Eingriffen stehen und somit die gesetzlichen Anforderungen erfüllen. Mit der Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen sind die geplanten Eingriffe gemäß § 5 LPflG als kompensiert anzusehen.

7 Begründung der Bebauungsplanfestsetzungen

7.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die derzeit als Grünland extensiv bis mäßig intensiv genutztem Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet [WA] ausgewiesen. Die Ortsgemeinde Rothenbach trägt damit der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Obersayn-Haindorf Rechnung.

Um den Wohncharakter zu festigen bzw. nicht zu gefährden und damit Konfliktsituationen im Voraus zu vermeiden, können Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden. Dies insbesondere auch deshalb, da die Ortsgemeinde in erster Linie den vorherrschenden dringenden Wohnbedarf decken möchte.

Aus dem selben Grund werden Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke weder für allgemein noch für ausnahmsweise zulässig erklärt. Gleichzeitig soll jedoch die Möglichkeit bestehen, Anlagen für soziale oder gesundheitliche Zwecke und Betriebe des Beherbergungsgewerbes anzusiedeln.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl wurde vorgenommen, um die Masse der Baukörper zu verringern und das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes zu verbessern. Aus diesem Grund wurde auch die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt und die maximale First- und Traufhöhe der Gebäude verbindlich festgesetzt. In Abstimmung auf den bereits vorh. Wohnbaubestand im Bereich der bebauten Ortslage werden nur Gebäude in offener Bauweise zugelassen.

7.1.3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets und der angrenzenden städtebaulichen Situation wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2 begrenzt. Dimension und Nutzung der Gebäude sollen das vorh. Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen. Die Beschränkung der maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude soll zu einer Verbesserung der Wohnqualität beitragen.

7.1.4 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen die im Zuge der Gebietsausweisung gebaut werden, sind entsprechend der Nutzung zu dimensionieren. Für die Anliegerstraße ist eine Verkehrsflächenbreite von 6,0 m ausreichend. Der Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die Ortsdurchfahrt K 78 wird in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr in Diez geplant und ausgeführt.

7.1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufgrund der Geländesituation ist beim Ausbau der Erschließungsstraßen in Teilbereichen mit Aufschüttungen und Abgrabungen zu rechnen. Die Grundstücke sind jedoch auch im Bereich dieser Aufschüttungen und Abgrabungen noch ausreichend nutzbar, so dass auf die Festsetzung der betroffenen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen verzichtet wird.

7.1.6 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

Es ist zwar hinreichend bekannt, dass Garagenanlagen auch mit automatischen Türöffnern versehen werden können. Allerdings soll mit der Einrichtung eines Stauraumes der allgemein üblichen Praxis, Kraftfahrzeuge vorübergehend vor dem Garagenraum abzustellen, Rechnung getragen werden. Ohne die Zurverfügungstellung eines Stauraums würden die Kraftfahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt.

7.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind bewusst auf ein Minimum reduziert worden, um die gewünschte Vielfalt von architektonischen Möglichkeiten bei der Objektplanung nicht über Gebühr einzuschränken.

7.2.1 Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze

Flächenversiegelungen sind auf das „notwendige Maß" zu beschränken. Durch Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen soll der Versiegelungsgrad verringert und eine Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht werden. Das Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen des § 17 Landespflegegesetz („Vermeidungsgebot") sowie des Landeswassergesetzes (§ 61 LWG).

7.2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen trägt zur Einbindung des Baugebietes in das umgebende Orts- u. Landschaftsbild bei, sichert die Lebensverhältnisse der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und dient auch einer Verbesserung des Kleinklimas.

7.2.3 Dachform, Dachneigung und -gestaltung

Hinsichtlich der Dachneigung ist für Obersayn-Haindorf das Satteldach mit eher steiler Dachneigung ortstypisch; bei den bereits vorh. Neubauten sind jedoch auch wesentlich flachere Dachneigungen zu finden. Es wurde deshalb festgesetzt, dass die Dächer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Dachneigung von mindestens 25° errichtet werden dürfen.

Einzelgauben, Zwerchhäuser, Schleppgauben und sonstige Dachflächengliederungselemente werden nur bei einer Dachneigung von mehr als 30° zugelassen, da sie bei einer geringeren Dachneigung in der Regel unförmig wirken. Durch die Beschränkung der Summe der Einzelelementbreiten sollen die Proportionen der Gebäude gewahrt und das Gesamterscheinungsbild des Wohngebietes verbessert werden.

8 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Baulandumlegungsverfahren nach §§ 45 bis 79 BauGB empfohlen. Grundsätzlich ist jedoch auch eine freiwillige Bodenordnung möglich.

9 Energieversorgung mit Strom

Die geplanten Wohnhäuser werden von der KEVAG über ein noch zu errichtendes Niederspannungskabelnetz mit elektrischer Energie versorgt. Die erforderlichen Anlagen können erst erstellt werden, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen gegeben sind. Den mit Erd- und Straßenbauarbeiten beauftragten Firmen wird zwingend zur Auflage gemacht, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei den KEVAG abzuholen.

Anmerkung Die das Plangebiet querende 1 kV-Freileitung dient der Stromversorgung des südwestlich des geplanten Wohngebietes vorhandenen Anwesens Nr. 63. Diese Freileitung soll im Zuge der Erschließung des neuen Baugebietes abgebaut und durch eine unterirdisch geführte Versorgungsleitung ersetzt werden. Eine Bebauung im Bereich der 1 kV-Leitung ist erst dann möglich, wenn die Freileitung demontiert ist. Bis dahin ist die Freileitung zu dulden.

10 Ver- und Entsorgung (Wasser)

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Westerburg (- Anschlussmöglichkeiten sind in ausreichendem Maß gegeben -). Dabei ist vom Maßnahmenträger der Nachweis zu führen, dass für das Gebiet des Bebauungsplanes das Wasserdargebot für Trink-, Brauch- und Löschwasser noch ausreichend und ein genügender Wasserdruck vorhanden ist.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt im modifizierten Trennsystem. Die anfallenden Schmutzwässer werden durch Anschluss an die Ortskanalisation abgeführt und in die zentrale Kläranlage geleitet. Dabei ist vom Maßnahmenträger ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass die vorhandenen Kanalleitungen noch in der Lage sind, die zusätzlich anfallenden Abwasser aus dem Bebauungsplangebiet schadlos aufzunehmen. Fremd- und Hangwasser darf dem Kanalsystem der VG-Werke Westerburg nicht zugeleitet werden.

Das auf den Dachflächen und befestigten Flächen (z.B. Terrasse / Eingangsbereich) anfallende Oberflächenwasser und das auf den Verkehrsflächen aufreffende **Regenwasser** wird in einem getrennten Oberflächenwasserkanal abgeführt und südlich des neuen Wohngebietes in eine zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche zur breitflächigen Versickerung eingeleitet. Für die Versickerung und Einleitung des Oberflächenwassers in vorh. Graben (Quellbach des „Kleinen Saynbach") ist von der Ortsgemeinde eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäss § 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit § 54 LWG zu beantragen.

11 Telekommunikationstechnische Versorgung

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, T-Com, Technikniederlassung Düren, Postfach 109011 in 52348 Düren (Tel: 02421/23-0), mindestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt.

12 Zusätzliche Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen

- Es ist für eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen. Dem Straßengelände der K 78 - insbesondere den offenen Gräben - dürfen keinerlei Abwässer (auch kein Oberflächenwasser) zugeführt werden.

- Bestehende Entwässerungseinrichtungen im Zuge der K 78 dürfen ohne vorherige Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nicht verändert werden. Die Herstellung eventuell erforderlicher Auffanggräben bzw. Mulden am Böschungsfuß oder auf den betroffenen Parzellen (- zur Aufnahme des ungesammelten Oberflächenwassers aus Fahrbahnbereich und Nebenanlagen der K 78 -) sind zu Lasten der Grundstückseigentümer durchzuführen.

- Das Plangebiet wird im modifizierten Trennsystem entwässert. Die Gebäudeentwässerung ist nach DIN 1986, 19800 und 19850 durchzuführen. Die Rückstauebene ist mit der Oberkante Straße festgeschrieben. Auf den privaten Grundstücken ist in Grenznähe der Bau eines Kontrollschachtes vorgeschrieben. Durch diesen Kontrollschacht dürfen nur Schmutzabwässer der öffentlichen Schmutzwasserleitung zugeführt werden.

- Zur Einsparung von wertvollen Trinkwasserressourcen und zur Verringerung des Oberflächenabflusses, wird die Sammlung, Speicherung und Verwendung des Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gründen für notwendig gehalten. Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung **sollte** nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude (z.B. Toilettenspülung) genutzt werden. Die Zisternengröße soll je 100 qm versiegelter Fläche mind. 2 cbm betragen. Das Überlaufwasser der Zisterne ist im Oberflächenwasserkanal abzuführen und in die zentrale Rückhalte- und Versickerungsfläche zur breitflächigen Versickerung einzuleiten.

- Es wird empfohlen, die Gebäude in Ost-West-Richtung zu erstellen, um die Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen.

- Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen ratsam. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Bei Bodenarbeiten (Bodenabtrag, Lagerung und Wiederverwendung) sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.

- Sämtliche öffentliche Baumaßnahmen sind mit den zuständigen Versorgungsträgern so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" der DVGW zu beachten.
- Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Knochen/Skeletteile, Gefäße/Scherben, Münzen/Eisengegenstände etc.) zutage treten. Vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz (Abt. Archäologische Denkmalpflege) in Koblenz (Tel: 0261/ 579400) anzuzeigen.

13 Erschließungskosten und Finanzierung

13.1 Erschließung

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für den Planbereich der Siedlungserweiterung betragen insgesamt ca. 376.200,-- EUR.

Teilleistung	Dimension	Kosten / Einheit	Gesamtkosten
Straßen / Wege / Beleuchtung	ca. 2.010 m^2	120,-- €/ m^2	271.200,-- €
Wasserversorgung	ca. 210 lfdm	150,-- €/ lfdm	31,500,-- €
Abwasserbeseitigung	ca. 210 lfdm	350,-- €/ lfdm	73.500,-- €
		Summe	376.200,-- €

13.2 Landespflegerische Maßnahmen

Die Kosten für die Landespflegerischen Maßnahmen werden auf Basis von Erfahrungswerten abgeschätzt. Eine Schätzung der Kosten für die Rodung des Fichtenbestandes ist nicht sinnvoll, da wesentliche Daten für eine plausible Einschätzung fehlen (z.B. Höhe der Hiebunreife-Entschädigung für den Waldeigentümer, Verwertungskosten bzw. Markterlös, Arbeiten in Eigenleistung oder Fremdvergabe). Die Beiträge der Erstellungs- und Pflegekosten im Bereich der Ökokontoflächen werden von der Ortsgemeinde ermittelt und auf die Bauherren umgelegt.

Arbeitsschritt	Dimension	Kosten / Einheit	Gesamtkosten
Grünflächen bei Regenrückhaltebecken, Flurstück 24, Flur 32			
1. Landschaftsrasen, liefern und erstellen	ca. 2.000 m^2	ca. 0,5 € /m^2	ca. 1.000,-- €
2. Extensive Wiesenpflege (Rückhaltebecken): 1-malige Mahd im Jahr	ca. 0,2 ha	205,-- €/ha * Jahr über 10 Jahre	ca. 410,-- €
3. Pflanzung von dreireihigen Gehölzbeständen gemäß Pflanzschema Anlage 3 (einschl. Pflanzarbeiten, Bodenvorbereitung / - verbesserung 2-malige Gehölzpflege und 4-maliges Freischneiden der Gehölze)	70 lfdm	25,-- €/lfdm	ca. 1.750,-- €
Ökokontofläche, Flurstück 71, Flur 32			
1. Etwa 7 hochstämmige Obstbäume liefern und pflanzen, einschl. Bodenverbesserung, Verankerung, Mulchandeckung und 2-jährige Baumpflege	ca. 7 Stück (Pflanzabstand in der Reihe ca. 10 m)	70,- € /Stück	ca. 490,-- €
		Summe	3.650,-- €

Die Kosten für die landespflegerischen Maßnahmen, einschließlich der Pflegekosten für zehn Jahre, belaufen sich auf insgesamt ca. 3.650,-- EUR.

Die Erschließungskosten und die Kosten für landespflegerische Maßnahmen werden aus Mittel des Gemeindehaushaltes und über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen finanziert.

Brüll & Löwenguth Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Eschelbacher Straße 33 5 6 4 1 0 Montabaur

im Juli 2005

.....

ANLAGE (1)

Artenliste der im Plangebiet vorhanden Vegetation ---

Zeichenerklärung

Die Angaben zum bundesweiten Gefährdungsstatus ergeben sich aus JEDICKE: Die Roten Listen, Gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in Bund und Ländern 1997

Angaben zur landesweiten Gefährdung ergeben sich aus MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ: „Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen", Stand 31.12.1985.

0 = ausgestorben oder verschollen
1 = vom Aussterben bedroht
2 = stark gefährdet
3 = gefährdet
4 = potentiell gefährdet
- = nicht gefährdet

OFFENLAND

- Wiese mittlerer Standorte; mäßig intensiv genutzt, keine Verbuschung

Art		Gefährdung	
wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-
Ajuga reptans	Kriech-Günsel	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlriechendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Bellis perenis	Gänseblümchen	-	-
Calystegia sepium	Gemeine Zaunwinde	-	-
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	-	-
Cerastium vulgatum	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Glechoma hederacea	Gundermann	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lantanus	Wolliges Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel- Johanniskraut	-	-
Lolium perenne	Englisches Raygras	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Plantago major	Breitwegerich	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosa	Sauerampfer	-	-
Rumex optusifolius	Stumpfblättriger Ampfer	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	-	-
Trifolium repens	Weiß-Klee	-	-

- Wiese mittlerer Standorte; extensiv genutzt, Wiese / Weide, keine Verbuschung

Art Wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Achillea ptarmica	Sumpf-Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-
Ajuga reptans	Kriech-Günsel	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlriechendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Bellis perennis	Gänseblümchen	-	-
Cardamine amara	Bitteres Schaumkraut	-	-
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Cerastium vulgatum	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	-	-
Cirsium palustre	Sumpf-Kratzdistel	-	-
Colchicum autumnale	Herbstzeitlose	-	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Glechoma hederacea	Gundermann	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus mollis	Weiches Honiggras	-	-
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut	-	-
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	-	-
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Polygonum bistorta	Schlangen-Knöterich	-	-
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosella	Kleiner Ampfer	-	-
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	-	-
Trifolium repens	Weiß-Klee	-	-
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	-	-
Veronica serpyllifolia	Quendelblättriger Ehrenpreis	-	-

GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN

- Saum / Rain; mittlerer Ruderalisierungsgrad

Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Giersch	-	-
Agrimonium eupatoria	Kleiner Odermennig	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-

Saum / Rain; mittlerer Ruderalisierungsgrad [- Fortsetzung -]

Art Wissenschaftlicher Name	Art Deutscher Name	Gefährdung RLP	Gefährdung D
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß	-	-
Campanula rotundifolia	Rundbättrige Glockenblume	-	-
Cardamine hirsuta	Behaartes Schaumkraut	-	-
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Chrysanthemum vulgare	Rainfarn	-	-
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	-	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Daucus carota	Wilde Möhre	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Epilobium angustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen	-	-
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Galium aparine	Kletten-Labkraut		
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Glechoma hederacea	Gundermann	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Hypericum maculatum	Geflecktes Johanniskraut	-	-
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	-	-
Lamium album	Weiße Taubnessel	-	-
Lamium purpureum	Rote Taubnessel	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Plantago major	Breitwegerich	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosella	Kleiner Ampfer	-	-
Rumex obtusifolius	Stumpfblättriger Ampfer	-	-
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	-	-
Senecio vulgaris	Gemeines Greiskraut	-	-
Stellaria media	Vogel-Miere	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	-	-
Trifolium repens	Weiß-Klee	-	-
Urtica dioica	Große Brennessel	-	-

Für folgende Biotoptypen wurden keine eigenständigen Listen erstellt:

- **Streuobstbestand, extensiv genutzt,** baumhöhlen, Epiphzten und Totholz vorhanden
- **Einzelbaum / Baumgruppe,** überwiegend Obstgehölze, Baumhöhlen, Epiphyten und Totholz vorhanden, extensiv genutzt bzw. ungenutzt
- **Privatgarten** (Nutzgarten)

ANLAGE (2)

--- Pflanzenliste / Auswahl landschaftstypischer Gehölze zur Pflanzung auf Privatgrundstücken ---

BÄUME I. ORDNUNG (*)	Heister 2 x v, o.B. 250-300
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur

BÄUME II. ORDNUNG (*)	Heister 2 x v, o.B. 150-200
Feldahorn	Acer campestre
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

STRÄUCHER	2 x v, o.B. 60-100
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna

KLETTERPFLANZEN	
Blauregen	Wisteria sinensis
Efeu	Hedera helix
Geißblatt	Lonicera in Sorten
Kletterrosen	in Sorten
Waldrebe	Clematis in Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus in Sorten

OBSTGEHÖLZE	(gemäß den Empfehlungen des „*Naturpark Nassau*")

ÄPFEL

Boikenapfel/ Danziger Kantapfel/ Doppelter Bohnapfel/ Finkenwerder Prinzenapfel/ Geflammter Kardinal / Gelber Bellefleur/ Gelber Edelapfel / Goldparmäne / Graue Herbstrenette / Großer Rheinischer Bohnapfel / Kaiser Wilhelm / Landsberger Renette / Prinz Albrecht von Preußen / Purpurroter Cousinot / Ribston Pepping / Roter Eiserapfel / Rote Rheinische Sternrenette/ Roter Winter-Kronenapfel/ Schafsnase / Schöner von Boskop / Signe Tillisch / Winterrambour

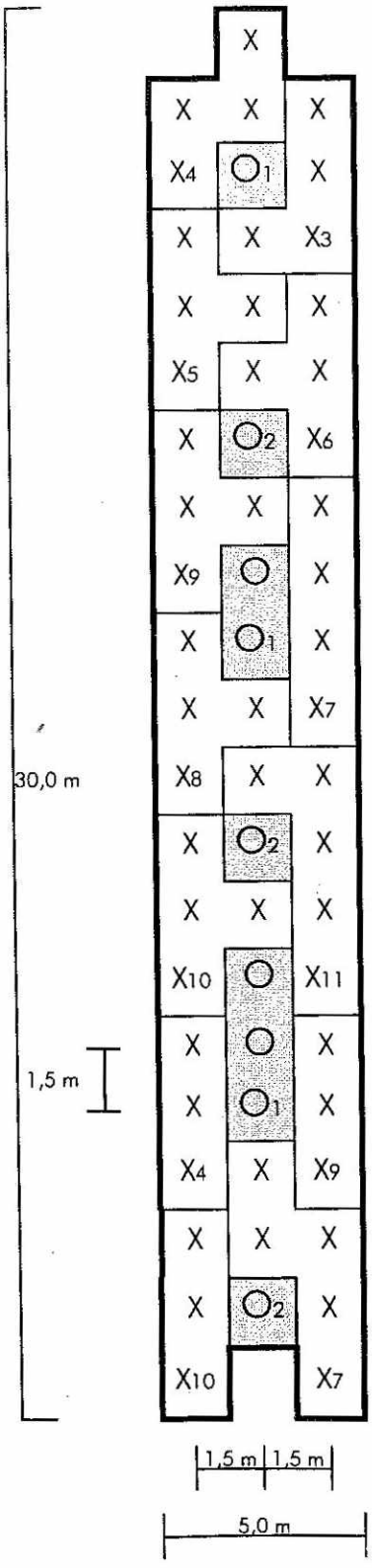
WILDOBSTARTEN

Wildapfel	Malus communis
Wildbirne	Pyrus pyraster

ZWETSCHGEN ..... in Sorten

(*) Bei der Auswahl der zu pflanzenden Baumarten und der hierfür vorzusehenden Standorte ist die Zuwachsrate der Bäume sowie ihre maximale Größe zu berücksichtigen.

Pflanzschema
3-reihige Pflanzung



Nr.	Bäume II. Ordnung	Heister 2 x v., o.B. 150 - 200 cm	Stück / 30 lfd. m
1	Acer campestre	Feldahorn	4
2	Carpinus betulus	Hainbuche	3

Nr.	Sträucher	2 x v., o.B. 60 - 100 cm	Stück / 30 lfd. m
3	Corylus avellana	Haselnuß	4
4	Cornus sanguinea	Hartriegel	7
5	Crataegus monogyna	Weißdorn	4
6	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4
7	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	9
8	Rhamnus frangula	Faulbaum	4
9	Rosa canina	Hundsrose	7
10	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	7
11	Viburnum opulus	Gew. Schneeball	5

ANLAGE (4)

Literatur- und Kartenverzeichnis

Literatur

ARBEITSGRUPPE SPA RHEINLAND-PFALZ: EG-Vogelschutzrichtlinie – Auswahlkriterien zur Ermittlung von Besonderen Schutzgebieten (SPA Special Protected Areas) und Vorläufige Liste der SPA gemäß Vorschlag des LfUG (AG) und der Umfrage bei den Kreis- und Stadtverwaltungen (ULB) (Artenliste Stand Mai 2001) Oppenheim, 2001

BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres – Singvögel Wiesbaden 1993

BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Nonpasseriformes – Nichtsingvögel Wiesbaden 1985

BIEWALD, G.: Kartierung und Bewertung der realen Vegetation im westlichen Teil der Gemeinde Nettersheim/Eifel - Entwicklung eines Bewertungsschemas für Mittelgebirgslandschaften und Erstellung einer Flächenbilanz im Hinblick auf die Anforderungen des Naturschutzes-, Diplomarbeit, Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-Universität Bonn, 1989

BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere Greven, 1984

BUND-BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, LANDESVERBAND RHEINLAND-PFALZ: Potentielle Gebiete nach der Richtlinie „Fauna-Flora-Habitate" in Rheinland-Pfalz; PDF-Informationssystem; CD FFH3.2oR, Version 3.2-oR; Stand Mai 2000 Mainz, 2000

FLADE,M.: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands; Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung Eching 1994

GFL: Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan gemäß § 17 LPflG; Verbandsgemeinde Westerburg Koblenz, 1993

INSTITUT FÜR LANDESKUNDE (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen, Geografische Landesaufnahme 1: 200 000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands bearbeitet von Heinz Fischer - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung Bonn-Bad Godesberg 1971.

JEDICKE: Die Roten Listen, Gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in Bund und Ländern Stuttgart, 1997

KAULE, G., 1986: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart:,1986.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT UND FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER: Planung Vernetzter Biotopsysteme; Bereich Landkreis Westerwald Mainz 1991.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, Stand 01.12.1989; Mainz 1990

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz, Stand 1987; Mainz 1990

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen, Stand 31.12.1985, Mainz 1988

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan, Mittelrhein-Westerwald;
Koblenz1988

RÖSER, B.: Saum- und Kleinbiotope – Ökologische Funktion, wirtschaftliche Bedeutung und Schutzwürdigkeit in Agrarlandschaften
Landsberg/Lech, 1995

SSYMANK, A., HAUKE, U., RÜCKRIEM, C. und SCHRÖDER, E.: Das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000"–BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG); Heft 53 Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz
Bonn-Bad Godesberg, 1998

WILMANNS, O.: Ökologische Pflanzensoziologie,
Heidelberg 1984.

Gesetze und Verordnungen

GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES RECHTES DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE / BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHNEUREGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. IS.1193)

LANDESPFLEGEGESETZ (LPFLG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S.70), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29)

RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

RICHTLINIE 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

RICHTLINIE 97/49/EG vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

RICHTLINIE 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt

Karten

GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Übersichtskarte der Bodentypen-Gesellschaften von Rheinland-Pfalz im Maßstab 1:250.000
Mainz, 1966

LANDESVERMESSUNGSAMT RHEINLAND-PFALZ: Topographische Karte 1:25.000, Blatt 5413 – Westerburg; 14. Auflage 1997

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Natürliche Vegetationsgebiete in Rheinland-Pfalz, Karte der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation im Maßstab 1:200.000
Mainz, 1990

LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT RPL (Hrsg.): Gewässerkundliches Grundmessnetz–Grundwasserlandschaften/Grundwasserbeschaffenheitsmessstellen Maßstab 1:200.000
Mainz, 1989

Internet-Seiten

www.naturschutz.rlp.de

www.ffh-vp.tu-berlin.de

http://europa.eu.int

VERFAHRENSVERMERKE

--- Bebauungsplan „Prinzhahn", OG Rothenbach / Ortsteil Obersayn-Haindorf ---

(1) Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindeverwaltung hat am _____ (gemäß § 2 Abs.1 BauGB) die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Westerburg, den _____

_____
im Auftrag K. Jung

(2) Beteilung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf wurde am _____ vom Gemeinderat gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gemäß § 3 Abs.1 BauGB) erfolgte durch öffentliche Auslegung vom _____ bis _____ Gleichzeitig wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs.1 BauGB) durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde am _____ beschlossen.

Westerburg, den _____

_____
im Auftrag K. Jung

(3) Öffentliche Auslegung

Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf, einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung und Landespflegerischem Planungsbeitrag (gemäß § 3 Abs.2 BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ (- mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können -) ortsüblich bekannt gemacht.

Westerburg, den _____

_____
im Auftrag K. Jung

(4) Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2005 den o.g. Bebauungsplan (gemäß § 10 BauGB) als Satzung beschlossen.

Westerburg, den _____

_____
im Auftrag K. Jung

(5) Genehmigung

Der o.g. Bebauungsplan ist am _____ (gemäß § 10 BauGB) der Kreisverwaltung Montabaur zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung Montabaur hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und hat den o.g. Bebauungsplan genehmigt.

Westerburg, den _____

_____
im Auftrag K. Jung

(6) Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung - bestehend aus Planurkunde und Textfestsetzungen - wird hiermit ausgefertigt.

Rothenbach, den _____

_____
Dienstsiegel / Bürgermeister

(7) Inkrafttretung

Die Erteilung der Genehmigung ist am _____ (gemäß § 10 BauGB) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Westerburg, den _____

_____
im Auftrag K. Jung

KATASTERVERMERK

Bebauungsplan „Prinzhahn", OG Rothenbach / Ortsteil Obersayn-Haindorf

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (- Stand der Planunterlagen _____ -).

Die Planurkunde des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 1990).

_____, den _____

_____
Dienstsiegel

Kompensationsfläche Teil 2 (2557 m², Flurstück 71, Flur 32)
aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde Rothenbach,
Ortsteil Obersayn-Haindorf für den Bebauungsplan "Prinzhahn"

Entwicklungsziel:
Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung

Flur 33

Obersayn

32

Oberste Kunzefeld

Legende:

Plangebietsgrenze

Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kompensationsfläche Teil 1 (1933 m², Flurstück 79, Flur 32)
aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde Rothenbach,
Ortsteil Obersayn-Haindorf für den Bebauungsplan "Prinzhahn"

Fahrweg

Entwicklungsziel:
Wiesenbrache mit Gehölzsukzession
aus (Obst-) Bäumen und Sträuchern

BRÜLL & LÖWENGUTH
Architekten- und Ingenieur-Büro
Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung

Eschelbacher Str. 33 - 56410 Montabaur
Tel.: 02602 - 93200 Fax: 02602 - 932020
info@bruell-loewenguth.de
www.bruell-loewenguth.de

Projekt:
Bebauungsplan
"Prinzhahn"
Ortsteil Obersayn-Haindorf

Bauherr:
Ortsgemeinde Rothenbach Verbandsgemeinde Westerburg

Planbezeichnung:
Maßnahmenplan

	Datum:	Bearbeiter:	Blatt-Größe:	Maßstab: 1 : 2000
Planfassung	23.04.2005	J. Henrich	297 / 210 mm	
Änderung	19.07.2005	J. Henrich		Blatt-Nr.:
Änderung			CAD-Name:	
Änderung			0305L Prinzhahn Maßnahmenplan Änderung 050720	