

Begründung  
und  
Umweltbericht

zum Bebauungsplan

"Am Beckers Garten"  
in der Ortsgemeinde Horhausen

Michael Kürzinger

Fachingen, März 2026

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A: Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Einführung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Veranlassung und Planungsziele .....	4
1.2 Rechtsgrundlagen .....	4
1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan .....	4
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz .....	4
1.3.2 Flächennutzungsplan.....	4
<b>2. Beschreibung des Planbereichs</b> .....	<b>5</b>
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe.....	5
2.2 Naturräumliche Verhältnisse und Topografie.....	5
2.3 Derzeitige Nutzung .....	5
2.4 Baugrund, Altlasten .....	5
<b>Teil B: Städtebauliche Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Bauliche Nutzung</b> .....	<b>6</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
1.2 Bauweise .....	6
1.3 Maß und Höhe der baulichen Nutzung .....	6
<b>2. Städtebauliche Gestaltung</b> .....	<b>6</b>
2.1 Baukörper, Dachformen .....	6
2.2 Stellplätze und Garagen.....	6
2.3 Gestaltung befestigter Flächen.....	7
2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen.....	7
2.5 Öffentliche Grünflächen .....	7
2.6 Höhe von Einfriedungen .....	7
<b>3. Erschließung</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>8</b>
4.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung.....	8
4.2 Energieversorgung .....	8
4.3 Abwasserbeseitigung.....	8
4.4 Verwendung von Niederschlagswasser .....	8
4.5 Schutz vor Gefährdung durch Sturzfluten .....	8
4.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	8
4.7 Abfallbeseitigung .....	8
<b>Teil C: Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans</b> .....	<b>9</b>
1.1 Beschreibung der Festsetzungen.....	9
1.2 Standort der geplanten Vorhaben .....	9
1.3 Art und Umfang der geplanten Vorhaben .....	9
1.4 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	9

## BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- UND FREIRAUMPLANUNG

<b>3. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen</b> .....	<b>11</b>
<b>3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</b> .....	<b>11</b>
3.1.1 Schutzgut Boden .....	11
3.1.2 Schutzgut Wasser .....	12
3.1.3 Schutzgut Klima/Luft .....	12
3.1.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume .....	13
3.1.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	15
3.1.6 Schutzgut Mensch .....	16
3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	17
3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	17
<b>3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung/ Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung</b> .....	<b>18</b>
3.2.1 Schutzgut Boden .....	18
3.2.2 Schutzgut Wasser .....	18
3.2.3 Schutzgut Klima/Luft .....	18
3.2.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume .....	18
3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	20
3.2.6 Schutzgut Mensch .....	20
3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	21
3.2.8 Auswirkungen auf die Fläche .....	21
3.2.9 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind .....	21
3.2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	21
3.2.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	21
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	22
3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	22
3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich .....	23
<b>4. Mögliche Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b> .....	<b>24</b>
<b>5. Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden</b> .....	<b>24</b>
<b>6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen</b> .....	<b>24</b>
<b>7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)</b> .....	<b>24</b>
<b>8. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>25</b>
<b>9. Referenzliste der Quellen</b> .....	<b>26</b>
<b>Anhang</b> .....	<b>27</b>

## Teil A: Grundlagen

### 1. Einführung

#### 1.1 Veranlassung und Planungsziele

Die vorhandene Nachfrage nach Wohnbauland veranlasst die Ortsgemeinde Horhausen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebiets zu schaffen. Dieses schließt westlich an das bestehende Siedlungsgebiet an. Hier ist für 14 Baugrundstücke die Nutzung im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets geplant.

Ziele des Bebauungsplans im Sinne der Nachhaltigkeit sind ein sparsamer Flächenverbrauch, eine wirtschaftliche Erschließung und ein hoher Wohnwert.

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen hat am 09.12.2024 die Aufstellung für den vorliegenden Bebauungsplan „Am Beckers Garten“ im Regelverfahren beschlossen, um die geordnete städtebauliche Entwicklung des neuen Wohnbaugebiets sicherzustellen.

#### 1.2 Rechtsgrundlagen

Die Ortsgemeinde Horhausen erfüllt § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben insbesondere die bauleitplanerischen Oberziele und Leitlinien des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie des § 1a BauGB Berücksichtigung gefunden.

Für die Ausweisungen des Bebauungsplans sind der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) maßgeblich.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen nach § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplans ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

#### 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

##### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz

Die Ortsgemeinde Horhausen gehört zur Verbandsgemeinde Diez.

Horhausen befindet sich am Rande des Entwicklungsbereichs mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen Koblenz/Mittelrhein/Montabaur.

Raumstrukturell ist Horhausen dem ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur zuzuordnen, charakteristischer Landschaftstyp ist die Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge.

Horhausen liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus, in einem großräumig bedeutsamen Bereich für Freiraumschutz und in einer historischen Kulturlandschaft.

##### 1.3.2 Flächennutzungsplan

In der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Diez sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Da für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB erfüllt.

## **2. Beschreibung des Planbereichs**

### **2.1 Lage, Abgrenzung, Größe**

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Siedlungsbereiches von Horhausen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Horhausen und umfasst in der Flur 14 die Flurstücke 16/5 und 17/2 und teilweise die Flurstücke 19/2, 20/2, 21/3

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,4 ha.

### **2.2 Naturräumliche Verhältnisse und Topografie**

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur Eppenröder Hochfläche. Überwiegend weist es eine Exposition nach Südwesten und eine mittlere Geländeneigung auf. Die Höhenlage liegt zwischen rd. 292 und 305 m ü. NN.

### **2.3 Derzeitige Nutzung**

Derzeit ist das geplante Gebiet unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

### **2.4 Baugrund, Altlasten**

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist im Plangebiet nicht mit Altlasten zu rechnen. Im Flächennutzungsplan sind keine entsprechenden Verdachtsflächen dargestellt. Für diesbezügliche Abklärungen sowie Überprüfungen der Standsicherheit werden Untersuchungen des Baugrunds empfohlen (s. auch Textfestsetzungen, Punkt 5, Hinweise).

## Teil B: Städtebauliche Planung

### 1. Bauliche Nutzung

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung die Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Hier muss die überwiegende Nutzung dem Wohnen dienen.

Um ein ruhiges Wohngebiet sicherzustellen, sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig.

#### 1.2 Bauweise

Zur Sicherstellung der Belichtung, Belüftung sowie des Brandschutzes wird für das „allgemeine Wohngebiet“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans die offene Bauweise festgesetzt. Die Bebauung muss nach den entsprechenden Vorgaben der Baunutzungsverordnung mit seitlichem Grenzabstand erfolgen und darf höchstens 50 m lang sein. Darüber hinaus sind die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen.

Im Zusammenhang mit den zulässigen Einzel- oder Doppelhäusern wird so eine lockere Bebauung erreicht, die einen Übergang zum angrenzenden Offenland herstellt.

#### 1.3 Maß und Höhe der baulichen Nutzung

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes und der Minimierung des Versiegelungsgrads werden festgesetzt:

- als Höchstmaß für die Zahl der Vollgeschosse zwei Vollgeschosse,
- als maximale Grundflächenzahl 0,4 (höchstens 40% der Grundstücksfläche im Bauland dürfen überbaut werden, eine Überschreitung durch den Bau von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten oder Nebenanlagen ist nur um bis zu 50% zulässig),
- die Geschossflächenzahl mit 0,69 als Höchstmaß (die Geschossflächen dürfen höchstens 69% der Grundstücksfläche im Bauland entsprechen),  
Mit Blick auf brandschutzrechtliche Anforderungen ist das benannte Höchstmaß der GFZ von 0,69 gewählt worden, da ab einer Geschossflächenzahl von 0,7 der sogenannte doppelte Brandschutz gewährleistet sein muss.
- als maximale Gebäudehöhe 10,00 m.

## 2. Städtebauliche Gestaltung

### 2.1 Baukörper, Dachformen

Durch die Festsetzung von ausschließlich Einzel- bzw. Doppelhäusern sollen die Hausformen der angrenzenden Wohnbebauung aufgegriffen und fortgesetzt werden. Aus dem gleichen Grund sind die Dachformen Flachdach, Sattel- oder Walmdach sowie alle daraus abgeleiteten Dachformen zulässig.

Vorgaben zu den Dächern und Fassaden sind deshalb einerseits zur Wahrung eines Mindestmaßes an gestalterischer Homogenität im Bereich der Ortslage Horhausen, andererseits zur Wahrung der Gestaltungsfreiheit der Bauherrschaften getroffen worden.

In Ergänzung der Festsetzung der Haustypen wird nicht nur zur Betonung der Zweckbestimmung Wohnen des geplanten Gebietstyps, sondern auch zur Vermeidung von Mehrfamilienhäusern die Anzahl der Wohnungen begrenzt.

### 2.2 Stellplätze und Garagen

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf den privaten Grundstücken der Anwohner Stellplätze, überdachte Stellplätze oder Garagen vorzusehen. Da ein Pkw im Gegensatz zu einer mit einem verschließbaren Tor versehenen Garage in der Regel ohne Zwischenhalt auf einem überdachten bzw. nicht überdachten Stellplatz abgestellt werden kann, wird aus Gründen der Verkehrssicherheit für geschlossene Garagen ein Abstand von 5,00 m zur straßenseitigen Grundstücksbegrenzung festgesetzt. Das gilt auch für Garagen mit einer Öffnungs- und Schließfernbedienung (Funktor).

### 2.3 Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen usw. sind wasserdurchlässig anzulegen, um im Plangebiet den Versiegelungsgrad und den Oberflächenabfluss zu minimieren und gleichzeitig die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich der nicht versiegelten Flächen aufrecht zu erhalten.

Durch den Erhalt der Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit des Bodens können auch dessen Lebensraum-, Regler-, Speicher- und Filterfunktionen weitestmöglich erhalten werden.

Durch die Vermeidung versiegelter Flächen können außerdem Beeinträchtigungen des Kleinklimas minimiert werden.

### 2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Der Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen dient der Erholung und Freiraumnutzung durch die Anwohner. Zur Durchgrünung der Freiflächen der nicht überbauten Grundstücksflächen und damit des Plangebiets wird die Anlage eines Gartens und die Verwendung standortgerechter Baum- und Straucharten festgesetzt.

Damit soll eine optische Auflockerung und bessere Eingliederung des Wohngebiets in die Umgebungsstrukturen erreicht, eine Verbesserung des Kleinklimas, die biologische Vielfalt erhöht, das Lebensraumangebot insbesondere für siedlungsangepasste Arten verbessert, eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht und ein Beitrag zum Erosionsschutz geleistet werden.

### 2.5 Öffentliche Grünflächen

Die Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen erfolgen

- zur Minderung des Eingriffsumfangs,
- zur Sicherung des Biotoppotentials,
- zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünfreiflächen mit verschiedenen Habitatangeboten v.a. für weniger störungsempfindliche Arten
- zum Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
- zum Erhalt des grünflächenbetonten Charakters

und leisten damit einen Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebiets.

Mit den grünordnerischen Maßnahmen soll die Herstellung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes, und eine bessere Einfügung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft erreicht werden.

Die Siedlungsrandeingrünung wird aus standorttypischen Sträuchern zusammengesetzt und gemäß den Vorgaben in Gruppen angeordnet, um eine natürliche und harmonische Gestaltung zu erzielen. Die Verwendung von Laubgehölzen trägt zusätzlich zur ökologischen Vielfalt und ästhetischen Integration in die Umgebung bei. Ferner wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht und Erosion auf den geneigten Flächen vermieden. Die Maßnahmen dienen der nachhaltigen Entwicklung und Unterhaltung von arten- und strukturreichen (Halb-) Offenlandbiotopen.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsortes nicht umsetzbar.

Aus diesem Grund wird zusätzlich eine Kompensationsfläche auf einer Fläche von rd. 5.263 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Horhausen, Flur 21, Flurst. 43 und 44 vorgesehen. Die Fläche ist im Eigentum der Ortsgemeinde Horhausen.

Hier ist die Umwandlung von Ackerland in eine extensiv zu unterhaltende Wiese vorgesehen.

### 2.6 Höhe von Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungsmauern wird zur Vermeidung von Geländeüberformungen und zur Wahrung des Nachbarschutzes auf straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf maximal 0,80 m und auf den sonstigen Grundstücksgrenzen auf maximal 1,20 m begrenzt. Die Zäune sollen ohne Sockel ausgeführt werden, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

## 3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt im Anschluss an die Landesstraße L 313 (Hauptstraße).

## 4. Ver- und Entsorgung

Die in diesem Kapitel aufgeführten Maßnahmen dienen der vollständigen Nutzbarkeit von Gebäuden und Grundstücken und der Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Die unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen entspricht dem Stand der Technik und gewährleistet Versorgungssicherheit.

### 4.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung

Über den Anschluss an das Ortsnetz Horhausen der Verbandsgemeindewerke Diez ist die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet.

### 4.2 Energieversorgung

Alle Gebäude werden zur Versorgung mit Elektrizität über Erdleitungen an das Netz der Syna angeschlossen.

Für den Anschluss an die Telekommunikation werden ebenfalls unterirdische Leitungen verlegt.

### 4.3 Abwasserbeseitigung

Der Anschluss an das Ortsnetz Horhausen der Verbandsgemeindewerke Diez stellt die Abwasserbeseitigung sicher. Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt nach dem Stand der Technik im modifizierten Trennsystem, d.h. Schmutzwasser und Regenwasser werden getrennt abgeleitet. Das trägt zu einer Entlastung der Kläranlage bei.

### 4.4 Verwendung von Niederschlagswasser

Wie oben unter 4.3 erwähnt, wird das Plangebiet über ein modifiziertes Trennsystem entwässert.

Die Errichtung von Rückhaltebecken ist auf den im Plan dargestellten Flächen vorgesehen. Der Antrag auf Genehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz wurde bereits genehmigt.

Vorgesehen ist ein Regenrückhaltebecken mit folgender Bemessung

Rückhaltevolumen geplant = 230 m<sup>3</sup>

Rückhaltevolumen benötigt (V/n=0,2) = 180 m<sup>3</sup>

Drosselmenge (Q/D) = 17,0 l/s

A/E = 1,49 ha

A/u = 0,94 ha

Dadurch kann der Eingriff in den natürlichen Wasserkreislauf und Wasserhaushalt verringert werden.

Weiter wird empfohlen, anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser aufzufangen und zu nutzen.

#### Hinweise:

- Brauchwassernutzungsanlagen sind unter Hinweis auf § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung dem zuständigen Gesundheitsamt in Bad Ems vor Inbetriebnahme anzuzeigen.

### 4.5 Schutz vor Gefährdung durch Sturzfluten

Laut der Online-Sturzflutgefahrenkarte von Rheinland-Pfalz besteht für das Gebiet im südlichen Teil eine erhöhte Gefährdung durch Überflutungen bei außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignissen. Zur Starkregenvorsorge und damit zur Vermeidung und Verringerung von Schäden durch Starkregen wird die Anlage flacher Mulden zur Ableitung des Niederschlagswassers festgesetzt.

### 4.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung durch Immissionen werden derzeit ausgeschlossen.

### 4.7 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung des Abfalls über die Müllabfuhr der Abfallwirtschaft des Rhein-Lahn-Kreises ist sichergestellt.

## Teil C: Umweltbericht

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt. Die Darstellung des Umweltberichts erfolgt nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

### 1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die vorhandene Nachfrage nach Wohnbauland veranlasst die Ortsgemeinde Horhausen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebiets zu schaffen. Dieses schließt westlich an das bestehende Siedlungsgebiet an. Hier ist für 14 Baugrundstücke die Nutzung im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets und eines Dorfgebiets geplant.

Ziele des Bebauungsplans im Sinne der Nachhaltigkeit sind ein sparsamer Flächenverbrauch, eine wirtschaftliche Erschließung und ein hoher Wohnwert.

Der Rat der Ortsgemeinde Horhausen hat die Aufstellung für den vorliegenden Bebauungsplan „Am Beckers Garten“ beschlossen, um die geordnete städtebauliche Entwicklung des neuen Wohnbaugebiets sicherzustellen.

#### 1.1 Beschreibung der Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung die Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ bzw. „Dorfgebiet“ festgesetzt.

In den Baugebieten werden als Höchstmaß für die Zahl der Vollgeschosse zwei Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es wird die offene Bauweise festgelegt. Die überbaubaren Flächen der Grundstücke werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Außerdem werden Flächen zum Anpflanzen, Verkehrsflächen und eine Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung festgesetzt.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsortes nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wird zusätzlich eine Kompensationsfläche in der Gemarkung Horhausen vorgesehen. Die Fläche ist im Eigentum der Ortsgemeinde Horhausen. Hier ist die Umwandlung von Ackerland in eine extensiv zu unterhaltende Wiese vorgesehen.

#### 1.2 Standort der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet schließt nach Westen bzw. Norden an das bestehende Siedlungsgebiet des Dorfes Horhausen an. Es liegt in der Flur 14. Derzeit wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt.

#### 1.3 Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Es ist der Bau von Wohnhäusern vorgesehen.

#### 1.4 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Bedarf an Grund und Boden liegt bei ca. 1,4 ha (räumlicher Geltungsbereich).

Die externe Kompensationsfläche ist rund 5.260 m<sup>2</sup> groß.

**2. Für den Bebauungsplan relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung**

Fachgesetzliche/ Fachplanerische Grundlage	Ziele	Berücksichtigung
BNatSchG und LNatSchG Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft</li> <li>• Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG</li> </ul>	<p>Festsetzung von funktionsgerechten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung,</li> <li>• Anlage der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten-/ Grünflächen, Mindestanteil standorttypischer Gehölze</li> <li>• Entwicklung einer extensiven artenreichen Wiese auf vormals intensiv ackerbaulich genutzter Fläche auf einer außerhalb liegenden Kompensationsfläche</li> </ul>
Bundesbodenschutzgesetz	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens	<p>Festsetzung von funktionsgerechten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung,</li> <li>• Anlage der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten-/ Grünflächen</li> <li>• Entwicklung einer extensiven, artenreichen Wiese auf vormals intensiv ackerbaulich genutzter Fläche auf einer außerhalb liegenden Kompensationsfläche, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Wegfall von Düngemittel- /Schadstoffeinträgen</li> </ul>
Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhütung vermeidbarer Beeinträchtigungen der Gewässer</li> <li>• Weitestgehende Vermeidung von Abwasser</li> <li>• Verwertung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung</li> <li>• Hinweis zur Rückhaltung und Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagswassers</li> </ul>
Wasserhaushaltsgesetz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung von Gewässern (inkl. Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis zur Rückhaltung und Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagswassers</li> </ul>
Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen sind nicht zu erwarten.</li> </ul>
Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Pflege von Kulturdenkmälern, Überwachung von deren Zustand, Abwendung von Gefahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme eines Hinweises zur rechtzeitigen Bekanntgabe des Beginns der Erdarbeiten bzw. einer Ladung der GDKE zur Bauanlaufbesprechung</li> </ul>
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Diez	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von „Wohnbauflächen“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Planungsabsicht entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.</li> </ul>
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Bereich Rhein-Lahn-Kreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zielekarte der VBS stellt im Plangebiet „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (biotoptypenverträgliche Nutzung)“ dar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Darstellungen der Zielekarte bei Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzung nicht möglich</li> </ul>

### **3. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen**

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen ist dem in der Anlage beigefügten Landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

#### **3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 1,4 ha. Das Plangebiet schließt nach Westen bzw. Norden an das bestehende Siedlungsgebiet des Dorfes Horhausen an.

Die planungsrelevanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das planungsrelevante Gelände ist mittel geneigt, die Exposition ist Südwesten. Das Plangebiet liegt auf einer Geländehöhe von ca. 292 m bis ca. 305 m ü. NN. Zur anschließenden Landesstraße ist eine Böschung ausgebildet.

##### **3.1.1 Schutzgut Boden**

Die Bodenbildung führte zur Entstehung von Pseudogley aus bimsaschearmem, lössreichem Schluff (Hauptlage)<sup>1</sup>. Dieser Bodentyp ist regional verbreitet. Bodenart ist Lehm.

Durch die ackerbauliche Nutzung ist die Natürlichkeit der Böden eingeschränkt.

Die nutzbare Feldkapazität ist mit ca. 150 mm als hoch einzuordnen. Das Nitratrückhaltevermögen wird als mittel bis hoch eingestuft. Das Ertragspotential ist hoch.

<sup>1</sup> Quelle: Digitaler Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))  
03/26

### **3.1.2 Schutzgut Wasser**

Durch die Wiesenfläche im Plangebiet verläuft in Nordost-Südwest-Richtung ein verrohrter Graben. Es handelt sich um einen Regenwasserkanal, über welchen Oberflächenwasser aus dem östlich gelegenen Wohngebiet abgeleitet wird.

Etwa 150 m südwestlich des Plangebiets endet die Verrohrung. Es schließt der offene „Schläfergraben“ (Gewässer III. Ordnung) an, welcher in den Gelbach mündet.

Die Grundwasserbildung ist mit rund 110 mm/a als mittel einzuordnen. Die Grundwasserüberdeckung ist mittel. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Hinsichtlich einer Gefährdung durch Sturzfluten: siehe Schutzgut „Mensch, Gesundheit“

### **3.1.3 Schutzgut Klima/Luft**

Der Landschaftsraum liegt im subozeanischen Klimabereich.

Die offenen landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet und dessen Umgebung lassen sich als Kaltluftentstehungsflächen charakterisieren. Sich bildende Kaltluft fließt gemäß den morphologischen Bedingungen nach Südwesten über den Talgrund in Richtung des bewaldeten Gelbachtals ab.

Von einem relevanten Wirkungszusammenhang zwischen dem Plangebiet und siedlungsklimatischen Verhältnissen ist nicht auszugehen. Anthropogene Belastungen sind in dem ländlich geprägten Raum ohnehin eher gering.

Geräuscheinwirkungen ergeben sich durch Kfz-Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße 313.

Hinsichtlich Immissionen: siehe Schutzgut „Mensch, Gesundheit“

### 3.1.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vorwiegend Ackerflächen. Kartiert wurden folgende Nutzungs- bzw. Vegetationseinheiten:

Biotop-/Nutzungstyp	Charakteristik
Lössacker, lockerer Lehacker (HA5)	Der größte Teil des Plangebiets wird ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet tangiert dabei einen Ackerschlag mit einer Flächengröße von insgesamt etwa 3,7 ha Flächengröße. Aufgrund intensiver Bewirtschaftung (Düngemittel- und Pestizideinsatz, Bodenbearbeitung) tritt nur eine unterdrückte Ackerbegleitflora aus wenigen Arten einjähriger Ackerwildkrautgesellschaften (geringe Individuenzahl) auf.
Fettwiese, Flachlandausbildung (EA1)	Das Plangebiet hat im südlichen Teil Anteil an einer insgesamt rund 1 ha großen Wiesenfläche, welche südlich des Ackerlands angeordnet ist. Es handelt sich um eine Mähwiese zur Heuwerbung. Der Vegetationsbestand wird geprägt von Glatthafer, Weidelgras und nur wenigen Kräutern (v.a. Wiesen-Labkraut). Es besteht kein Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG, da der Kräuteranteil deutlich unter 20 % liegt. Eine weitere Wiese befinden sich im talseitigen (westlichen) Anschluss an das Plangebiet.
Lagerplatz, versiegelt (HT4)	Ein betonierter landwirtschaftlicher Lagerplatz befindet sich am westlichen Rand der betroffenen Ackerfläche; dieser ist vegetationslos. Derzeitig wird Scheitholz gelagert.
Lagerplatz, unversiegelt (HT3)/ Trockene (frische) Annuellenflur, flächenhaft (LA1 oq)	Zwischen dem betonierten Lagerplatz (siehe „HT4“) und dem Wirtschaftsweg befindet sich ein unbefestigter, periodisch genutzter landwirtschaftlicher Lagerplatz, welcher einen teils lückenhaften Bewuchs aus Ruderalfluren aufweist. Charakteristisch sind Arten einjähriger Pionierfluren (Kompasslattich-Fluren ( <i>Conyzo-Lactucetum serriolae</i> ) aber auch ausdauernder Hochstaudenfluren ( <i>Artemisietalia</i> wie Brennessel-Dominanzfluren)
Graben, verrohrt und verbaut (FN5)	Durch die tangierte Wiesenfläche verläuft in Nordost-Südwest-Richtung ein verrohrter Graben. Es handelt sich um einen Regenwasserkanal, über welchen Oberflächenwasser aus dem östlich gelegenen Wohngebiet abgeleitet wird. Etwa 150 m südwestlich des Plangebiets endet die Verrohrung.
Feldweg, befestigt (VB1)	Durch das Plangebiet verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg. Dieser weist einen Grasbewuchs zwischen den Fahrspuren auf. Im Einmündungsbereich in die L 313 wurde der Weg bituminös befestigt. Ein weiterer geschotterter Feldweg begrenzt das Plangebiet teilweise nach Südwesten.
Straßenrand (HC3)	Im Anschluss an die Landesstraße 313 befindet sich auf der Straßenböschung ein straßenbegleitender Saum, welcher periodisch gemäht wird. Die Vegetation besteht aus überwiegend nitrophytischen Hochstauden und Relikten der Glatthaferwiesen.
Obstbaum (BF4)	Ein einzeln stehender Apfelbaum (Stammdurchmesser: ca. 50 cm) befindet sich auf der Straßenböschung zur L 313. Der Baum weist

	eine eingeschränkte Vitalität auf und weist Höhlungen bzw. Spalten auf.
Streuobstwiese (HK2)	Talseitig des Plangebiets befindet sich eine rund 1.200 m <sup>2</sup> große Wiesenfläche mit einem Besatz aus halb- und hochstämmigen Obstbäumen im überwiegend mittleren Bestandsalter. Höhlungen o.ä. sind nicht vorhanden.
Einsaat-Ackerbrache (HB1)	Talseitig des Plangebiets liegt eine Ackerfläche brach.
Hofplatz mit geringem Versiegelungsanteil (HT2)	Südöstlich des Plangebiets befindet sich eine landwirtschaftliche Hoffläche als Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle am Ortsrand.
Bundes-, Landes-, Kreisstraße (VA2)	Die Landesstraße 313 begrenzt das Plangebiet im Osten.
Feldweg, unbefestigt (VB2)	Ein unbefestigter grasbewachsener Feldweg befindet sich in Verlängerung eines geschotterten Feldwegs und begrenzt das Plangebiet teilweise nach Südwesten.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) im Gebiet ist der Perlgras- Buchenwald.

#### Tierwelt

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vorwiegend Ackerflächen, zudem eine Mähwiese. Das Offenland bietet potentiell vor allem gewisse Nahrungsangebote für Feldvogelarten und Doppelbiotopbewohner (Greifvögel) sowie Angebote für eine angepasste Insektenfauna.

Einschränkend hinsichtlich der Brut-Habitateneignung für Feldvogelarten wirken sich neben der landwirtschaftlichen Nutzung die Nähe zum Siedlungsbereich (Wohngebiet und landwirtschaftliche Hofstelle mit Kulissenwirkung und sonstigen Störreizen) und zur Landesstraße sowie der untergeordnete Anteil von Saumstrukturen usw. und der Anbau von Wintergetreide aus. Bei dem Ackerland handelt es sich um dichte, gleichmäßige Kulturbestände, die intensiv bewirtschaftet werden.

Bei Begehungen im Rahmen der örtlichen Biotoptypenkartierungen ergaben sich keine Hinweise auf Brutaktivitäten von Feldlerchen oder sonstiger Offenlandvogelarten.

Nicht auszuschließen ist, dass (Greif-)Vögel, welche in den Waldflächen der Umgebung (z.B. im Gelbachtalsystem oder am Höchst) ihre Lebensstätten haben, das Offenland gelegentlich zur Nahrungssuche aufsuchen.

Die Wiesenvegetation im südlichen Teil des Plangebiets weist zwar nur eine eingeschränkte Artenvielfalt auf, bietet aber dennoch gewisse Habitatangebote für eine phytophage Insektenfauna bzw. Blütenbesucher (Heuschrecken, Schmetterlinge, Bienen, Wiesenspinnen usw.). Gleiches gilt für die lückenhafte Ruderalvegetation im Bereich einer landwirtschaftlichen Lagerfläche. Das Vorkommen von europarechtlich geschützten Ameisenbläulings-Arten kann aufgrund des Fehlens der notwendigen Raupenfutter-/ Eiablagepflanze (Großer Wiesenknopf) ausgeschlossen werden.

Über den das Plangebiet dominieren Ackerflächen wird die Insektendichte aufgrund der intensiven Bewirtschaftung dagegen gering sein.

Aufgrund der Strukturarmut und intensiven Bewirtschaftung der Ackerflächen und der damit einhergehenden geringen Insektendichte ist nur eine geringe Bedeutung als Jagdhabitat für Fledermäuse zu erwarten.

Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Potentiell möglich wären diese (zumindest Einzelquartiere) an dem einzeln stehenden Apfelbaum mit Höhlenvorkommen in der Straßenböschung der Landesstraße (bereits außerhalb des Plangebiets).

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht:

Die Gemarkung Horhausen befindet sich innerhalb des **Naturparks Nassau**.

Schutzzweck für den gesamten Naturpark Nassau ist gemäß Rechtsverordnung vom 30.10.1979 die *„Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des Lahntales und seiner Seitentäler sowie der rechtsseitigen Rheinhänge und Seitentäler des Rheins zwischen Lahnstein und Kamp-Bornhofen, mit den landschaftlich abwechslungsreichen, begleitenden Höhenzügen und der "Montabaurer Höhe"."*

Die Gebietskulisse des **FFH-Gebiets „Lahnhänge“** (FFH-5613-301) ist mindestens ca. 1,9 km entfernt.

#### *Biotopkataster Rheinland-Pfalz*

Schutzwürdige Biotop gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz befinden sich nicht im Plangebiet und dessen Umfeld.

### **3.1.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ liegt das Plangebiet im Landschaftsraum „Eppenröder Hochfläche“<sup>2</sup>, welcher als „waldreiche Mosaiklandschaft“ charakterisiert wird und Folgendermaßen beschrieben wird:

*„Bei der Eppenröder Hochfläche handelt es sich um die randliche Hochfläche des Niederwesterwaldes zwischen dem Gelbachtal im Westen und dem Limburger Becken auf hessischem Gebiet im Osten. Von einer Scheidelinie Nentershausen-Hirschberg mit der höchsten Erhebung (Höchst) ausgehend richtet sich das Fließgewässernetz radial nach allen Seiten aus. Die zunächst in leicht eingemuldeten Quellbereichen und Obertälern liegenden Bäche wie der unmittelbar östlich des Plangebiets verlaufende „Waselbach“ schneiden sich besonders zu den westlich, südlich und südöstlich liegenden Außensäumen hin rasch in tiefe Kerben ein. Im Landschaftsraum halten sich Wald und Offenland etwa die Waage. In den Wäldern überwiegt Laubholz. Die Offenlandbereiche unterliegen vorwiegend ackerbaulicher Nutzung. Grünland prägt primär die Muldentäler und Talursprungsbereiche, darüber hinaus teilweise auch das Umfeld der Siedlungen und die Übergangsbereiche zu Wäldern. In den grünlandbestimmten Bachniederungen wurden an mehreren Stellen Teiche angelegt.“*

Das Plangebiet schließt nach Norden bzw. Westen an das bestehende Siedlungsgebiet des Dorfes Horhausen an.

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet befindet sich im Anschluss an die Landesstraße 313 als Durchgangsstraße und prägt somit die Ortseingangssituation am nördlichen Siedlungsrand mit Gehölzbestand oder andere strukturierende Elemente sind im vorgesehenen Geltungsbereich nicht vorhanden.

Topografisch gesehen befindet sich das Gelände im Bereich der Ursprungmulde des muldenartig ausgeformten Talraums des „Schläfergrabens“. Es handelt sich um ein Seitental des weitgehend bewaldeten Gelbachtals.

Östlich (bergseitig) der L 313 schließt ein offen bebautes Wohngebiet an, wobei keine strukturierte Siedlungsrandzone ausgeprägt ist.

Talseitig (westlich der L313) und somit in Richtung des Ortskerns ist der Übergang vom dort dörflicher geprägten Siedlungsgebiet zum landwirtschaftlich genutzten Offenland strukturierter ausgeprägt. Dort befinden sich z.B. gehölzbestandene Gärten, landwirtschaftliche Lagerplätze, kleine Grünländereien und Obstwiesen.

In Richtung des tief eingeschnittenen Gelbachtalsystems geht das landwirtschaftlich genutzte Offenland in ausgedehnte Waldflächen über, wobei der Waldkulisse Grünländereien vorgelagert sind.

Insgesamt ergibt sich das Gesamtbild einer typischen, mäßig strukturierten Kulturlandschaft des Mittelgebirges.

Eine Vorbelastung hinsichtlich der landschaftlichen Wahrnehmung ergibt sich durch Geräuschbelastungen, die von der angrenzenden Landesstraße 313 als Verbindungsstraße zum Gelbachtal ausgehen.

<sup>2</sup> Die Zuordnung erfolgt gemäß dem Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung RLP ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)).

Außerdem verläuft entlang der Horizontlinie in Richtung Süden eine Elektro-Hochspannungsfreileitung mit Gittermasten.

Vom Plangebiet sind aufgrund der topografischen Bedingungen weitreichende Sichtbeziehungen über das weitgehend bewaldete Gelbachtal hinweg bis ins `Buchfinkenland` möglich.

### 3.1.6 Schutzgut Mensch

#### Erholungsqualität

Der am westlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Feldweg dient der Erschließung der siedlungsnahen Kulturlandschaft vom Siedlungsgebiet aus und ist für die Feierabend-/Naherholung, z.B. zum Spaziergehen, geeignet.

Grundsätzlich weist der Teil-Landschaftsraum aufgrund des kulturlandschaftlich typischen Charakters, dem abwechslungsreichen Relief und der geringen Intensität von Vorbelastungen eine gute Eignung für verschiedene Formen der landschaftsgebundenen Erholung auf.

Die Gemarkung Horhausen befindet sich innerhalb des Naturparks Nassau.

#### Immissionsbelastung

Gewisse Geräuscheinträge ergeben sich durch Kfz-Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße 313 sowie den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb.

#### Altlasten

Im Flächennutzungsplan sind keine entsprechenden Verdachtsflächen dargestellt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist auch nicht mit Altlastenvorkommen zu rechnen.

#### Landwirtschaft

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt.

#### Gefährdung durch Sturzfluren

Laut der Online-Sturzflutgefahrenkarte von Rheinland-Pfalz besteht für das Gebiet im südlichen Teil eine erhöhte Gefährdung durch Überflutungen bei außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignissen.



Abb. 1: Ausschnitt aus der Online-Sturzflutgefahrenkarte RLP – Wassertiefen bei außergewöhnlichem Starkregen SRI7, o.M.<sup>3</sup>

### Radonbelastung

Gemäß der Geologischen Radonkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz<sup>4</sup> beträgt das Radonpotential 11,7 (im nördlichen Teil des Plangebiets) bzw. 38,9 (im südlichen Teil). Die Radonkonzentration liegt bei 23,5 kBq/m<sup>3</sup> (im nördlichen Teil des Plangebiets) bzw. 63 kBq/m<sup>3</sup> (im südlichen Teil).

### **3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wies die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, darauf hin, dass im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld bislang keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vorliegen. Allerdings wird der Planungsbereich aus topographisch- geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft.

### **3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Zwischen den genannten Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen durch:

- gegenseitige Abhängigkeit von Vegetationsstrukturen und abiotischen Standortverhältnissen wie Nährstoff-, Wasser- und Lufthaushalt des Bodens, makro- und lokalklimatischen Voraussetzungen, geomorphologischen Bedingungen usw.
- faunistische und floristische Abhängigkeitsverhältnisse (Lebensraumsprüche von Tier- und Pflanzenarten bzw. -gesellschaften)
- Zusammenhänge zwischen Grundwasserverhältnissen, Bodenstrukturen und Topografie
- Beziehungen zwischen Vegetations-/Nutzungsstrukturen und morphologischen Voraussetzungen als Bestandteil der landschaftlichen Wahrnehmung und der Erholungseignung

---

<sup>4</sup> Quelle: [Geologische Radonkarte RLP www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de)  
03/26

### **3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung/ Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

#### **3.2.1 Schutzgut Boden**

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans ist von einer zulässigen Mehrversiegelung/-befestigung von bis zu rund 7.960 m<sup>2</sup> auszugehen:

- dauerhafter Verlust der ökologischen Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung
- Einschränkung bzw. Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch Befestigung (wasserdurchlässig) von Flächen
- Veränderung der Standortbedingungen und ggf. Einschränkung der Bodenfunktionen durch Bodenauftrag und -abtrag (Hanglage), Verdichtung, Umlagerung, Durchmischung

#### **3.2.2 Schutzgut Wasser**

Derzeitig ist das planungsrelevante Gelände durch unbefestigte landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet; dort versickert anfallendes Niederschlagswasser, sofern es nicht über den Bewuchs verdunstet.

Von einer besonderen Gefährdung für das Grundwasser ist aufgrund der standörtlichen Bedingungen nicht auszugehen.

Im Zuge der Neuversiegelung ergeben sich folgende Auswirkungen:

- Erhöhung des oberflächlichen Abflusses
- Minderung der Versickerungsrate

Da das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der versiegelten Flächen vor Ort zurückgehalten und über die belebte Bodenzone versickert werden soll, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

Laut der Online-Sturzflutgefahrenkarte von Rheinland-Pfalz besteht für das Gebiet im südlichen Teil eine erhöhte Gefährdung durch Überflutungen bei außergewöhnlichen oder extremen Starkregeneignissen. Da aber eine entsprechende Fläche zur Regelung des Wasserabflusses zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten festgelegt wird, können die betreffenden Baugrundstücke vor Sturzfluten geschützt werden.

Entlang des verrohrten Grabens (Regenwasserkanal), welcher das Plangebiet quert, soll ein Leitungsrecht ausgewiesen werden.

#### **3.2.3 Schutzgut Klima/Luft**

Die von den geplanten Nutzungsänderungen betroffenen Flächen besitzen derzeitig keine besondere Bedeutung für die siedlungsklimatischen Verhältnisse.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans ist von einer Neuversiegelung von bis etwa 7.960 m<sup>2</sup> der derzeitigen Offenlandflächen auszugehen.

Die geplanten Nutzungsänderungen führen im geringfügigen Maß dazu, dass die Evapotranspirationsrate abnimmt und die Wärmereflektion im Gebiet ansteigt.

- Minderung der Evapotranspirationsrate durch Verlust von Vegetationsflächen
- Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur im Bereich der Befestigungen und Gebäude

Während der Bauphase sowie im Zusammenhang mit der zukünftigen wohnbaulichen Nutzung (Pkw-Verkehr, Hausbrandanlagen usw.) wird es zu einem Ausstoß von Schadstoffen bzw. klimaschädlicher Gase kommen.

#### **3.2.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume**

Im Rahmen der geplanten Baugebietsausweisung wird überwiegend Ackerland beansprucht.

Folgende Auswirkungen sind zu prognostizieren:

- Verlust von Vegetationsflächen:
  - Ackerland: ~ 10.870 m<sup>2</sup>,
  - Fettwiese: ~ 2.660 m<sup>2</sup>
  - lückenhafte Ruderalvegetation (Annuellenflur) im Bereich eines Lagerplatzes: ~ 80 m<sup>2</sup>
- Verlust der Funktion als (Teil-)Habitat für die die beanspruchten Vegetationsflächen nutzenden Tierarten (potentiell Nahrungsangebote v.a. für Vogelarten des Offenlands und Greifvogelarten sowie Habitatangebote für Insekten in der Wiesenfläche) bzw. Verschiebung des Habitatangebots zugunsten siedlungsangepasster Tierarten

Bei Umsetzung funktionsgerechter Begrünungs-/Bepflanzungsmaßnahmen kann sich die Strukturvielfalt gegenüber dem derzeitigen Zustand tendenziell erhöhen.

### **Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG**

Es wird prognostiziert, dass im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG tangiert werden:

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Das Risiko von baubedingten Tötungen ist gering. Bruten bodenbrütender Vogelarten sind aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich (Wohngebiet und landwirtschaftliche Hofstelle mit Kulissenwirkung und sonstigen Störreizen) und zur Landesstraße wenig wahrscheinlich, zudem handelt es sich um dichte, gleichmäßige Kulturbestände, die intensiv bewirtschaftet werden.

Bei Begehungen im Rahmen der örtlichen Biotoptypenkartierungen ergaben sich auch keine Hinweise auf Brutaktivitäten von Feldlerchen oder sonstiger Offenlandvogelarten.

Anlagen-/nutzungsbedingt wird das Risiko von Tötungen (z.B. durch Anlockungseffekte durch Außenbeleuchtung, Kollisionen an Glasflächen) tendenziell zunehmen. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ist im Zusammenhang mit der geplanten Wohnnutzung gegenüber der derzeitigen Situation (landwirtschaftliche Nutzung, freilaufende Hunde) aber nicht zu befürchten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Die planungsbedingt betroffenen Flächen werden derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt, bei einer Teilfläche handelt es sich um eine Wiese. Essentiell bedeutsame Habitatstrukturen bzw. tierökologisch besonders relevante Strukturelemente sind von der Planung betroffen.

Die ökologischen Funktionen der vom geplanten Baugebiet beanspruchten Offenlandflächen können voraussichtlich in der abwechslungsreichen Kulturlandschaft im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden. Darüber hinaus werden durch die Umsetzung der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen in den Randbereichen des Plangebiets (Anlage von Gehölzstreifen aus Laubgehölzen) sowie durch die Vorgaben zur inneren Durchgrünung Lebensraumangebote für verschiedene Tierartengruppen neu geschaffen.

Tendenziell kann sich die Strukturvielfalt im Betrachtungsgebiet gegenüber dem derzeitigen Zustand erhöhen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Baubedingte Störungen sind zeitlich begrenzt. Diese werden nicht eine solche Intensität erreichen, dass etwaige lokale Populationen von europarechtlich geschützten Arten im Umfeld erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

Nutzungsbedingte Störreize werden durch die Baugebietsausweisung nicht in einem relevanten Umfang zunehmen.

### 3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Im Zuge der etwa 1,4 ha umfassenden Erweiterung des Siedlungsgebiets wird ein Teil der siedlungsnahen, ackerbaulich geprägten Kulturlandschaft beansprucht und in ein Wohn- bzw. Dorfgebiet umgewandelt. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortseingangsbereich und somit in einer gegenüber Veränderungen grundsätzlich sensiblen Lage. Durch die zukünftige Bebauung und die zu erwartenden Veränderungen der Geländegestalt in der Hanglage wird es zu einer dauerhaften Veränderung der Ortseingangssituation kommen.

Der Siedlungsbereich dehnt sich zukünftig weiter nach Nordwesten aus, die anthropogene Präsenz im Teillandschaftsraum wird sich verstärken.

Dadurch ergibt sich eine dauerhafte Veränderung des landschaftlichen Erscheinungsbilds am Siedlungsrand, welche von Betrachtern als nachteilig und störend empfunden werden kann.

Es handelt sich allerdings um keine bandartige Erweiterung, sondern vielmehr um eine flächenmäßig moderate Abrundung des Siedlungsgebiets.

Es werden auch keine Gehölzstrukturen oder für das Landschaftsbild relevanten Strukturen beansprucht. Bei Umsetzung funktionsgerechter Maßnahmen zur Durchgrünung bzw. Eingrünung des Neubaugebiets ist von einer landschaftsgemäßen Einbindung zumindest nach einigen Jahren auszugehen.

### 3.2.6 Schutzgut Mensch

#### Erholungsfunktion

Nachhaltige Beeinträchtigungen hinsichtlich der Eignung des Teillandschaftsraums für die Erholung sind nicht zu erwarten. Bestehende Wegeverbindungen bleiben bestehen.

#### Immissionsbelastungen

Durch von außen auf das Plangebiet einwirkende Geräuscheinträge (vorliegend von der L 313) sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Anwohner in dem zukünftigen Baugebiet zu erwarten. Die dem landwirtschaftlichen Betrieb zugewandten Baugrundstücke sollen als „Dorfgebiet“ festgesetzt werden. Gleichzeitig sind durch die zukünftige Nutzung auch keine Beeinträchtigungen umliegender schutzwürdiger Nutzungen zu befürchten.

#### Gefährdung durch Starkregen

Laut der Online-Sturzflug Gefahrenkarte von Rheinland-Pfalz besteht für das Gebiet insbesondere im südlichen Teil eine erhöhte Gefährdung durch Überflutungen bei außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignissen.

Da aber eine entsprechende Fläche zur Regelung des Wasserabflusses zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten festgelegt wird, können die betreffenden Baugrundstücke vor Sturzfluten geschützt werden.

#### Radonbelastung:

Gemäß der Geologischen Radonkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz<sup>5</sup> beträgt das Radonpotential 11,7 (im nördlichen Teil des Plangebiets) bzw. 38,9 (im südlichen Teil). Die Radonkonzentration liegt bei 23,5 kBq/m<sup>3</sup> (im nördlichen Teil des Plangebiets) bzw. 63 kBq/m<sup>3</sup> (im südlichen Teil).

Radon in der Gebäudeluft kann zu gesundheitlichen Schäden beim Menschen führen. Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 000 Bq/m<sup>3</sup> oder einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Bau von Häusern zu erwägen. Diese Werte werden im Plangebiet nicht überschritten.

#### Landwirtschaft

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans werden landwirtschaftliche Nutzflächen, welche bislang der Nahrungsmittelproduktion dienen, dauerhaft beansprucht.

<sup>5</sup> Quelle: [Geologische Radonkarte RLP www.lfu.rlp.de](http://www.lfu.rlp.de)  
03/26

### **3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wies die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Direktion Landesarchäologie, darauf hin, dass im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld bislang keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vorliegen. Allerdings wird der Planungsbereich aus topographisch- geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend könnten bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Da eine rechtzeitige Abstimmung mit der GDKE erfolgen soll bzw. die GDKE zur Bauanlaufbesprechung eingeladen wird, kann der archäologische Sachverhalt geprüft werden und eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung archäologischer Befunde ausgeschlossen werden.

### **3.2.8 Auswirkungen auf die Fläche**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 1,4 ha. Die externe Kompensationsfläche ist rund 5.260 m<sup>2</sup> groß.

### **3.2.9 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Der nächste Störfallbetrieb befindet sich nach dem Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz etwa 10 km entfernt in Diez, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist.

Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert.

Da eine entsprechende Fläche zur Regelung des Wasserabflusses zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten festgelegt wird, kann auch ein ausreichender Schutz potentiell gefährdeter Baugrundstücke vor Sturzfluten erzielt werden.

Von der geplanten Nutzung selbst geht kein erhöhtes Unfallrisiko aus.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht nicht.

### **3.2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Vorhaben im räumlichen Umfeld, welche zu Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

### **3.2.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Konkrete, im Hinblick auf das Vorhaben relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden jeweils bei dem einzelnen Schutzgut dargestellt, welches als Endglied der Wirkungskette mit Umweltauswirkungen reagiert.

Eine ausführliche Erfassung und Bewertung möglicher Wechselwirkungen erscheint u.a. aufgrund der Komplexität der Thematik und fehlender Bewertungsmaßstäbe nicht möglich. Folgende Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern sind hervorzuheben:

- Überbauung und Befestigung des Bodens → Verlust von Vegetationsflächen,
- Verluste von Vegetationsstrukturen → Verdrängung bzw. Beeinträchtigung der an die jeweiligen Biotop gebundenen Tierarten bzw. Tierindividuen,
- Versiegelung des Bodens → Erhöhung des Oberflächenabflusses, Minderung der Versickerungsrate, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung,
- Inanspruchnahme von Biotop-/Nutzungsstrukturen durch Bauflächen → Veränderung des Landschaftsbilds

### 3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die Ackerflächen aufgrund ihrer günstigen Standortvoraussetzungen weiterhin einer ackerbaulichen Nutzung unterliegen werden. Entsprechend wird sich der Umweltzustand dort voraussichtlich nur unwesentlich verändern.

Bei der tangierten Wiesenfläche kann bei einer dauerhaften extensiven Bewirtschaftung ein Aushagerungseffekt eintreten und damit verbunden eine Erhöhung der Artenvielfalt eintreten.

### 3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind vorgesehen:

- Rückhaltung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers in einer ausreichend dimensionierten Mulde
- Festlegung einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten
- Hinweis zur Ausführung der Oberflächenbefestigung für Fußwege, Hofflächen, Stellplätze usw. mit wasser- und luftdurchlässigem Material
- Hinweis zum Auffangen und Nutzen des anfallendes unverschmutzten Oberflächenwassers als Brauchwasser
- Hinweis zur Erfüllung der Anforderungen an das Bauen in einem Radonvorsorgegebiet II bei der Errichtung von Gebäuden
- Hinweis zur rechtzeitigen Bekanntgabe des Beginns der Erdarbeiten bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) bzw. zur Ladung der GDKE zur Bauanlaufbesprechung

Maßnahmen, die der Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen dienen	Begünstigtes Schutzgut						
	Boden	Wasser	Pflanzen/ Tiere	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch
Rückhaltung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers		x					x
Festlegung einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten		x					x
Hinweis zur Ausführung der Oberflächenbefestigung für Fußwege, Hofflächen, Stellplätze usw. mit wasser- und luftdurchlässigem Material		x					x
Hinweis zum Auffangen und Nutzen des anfallendes unverschmutzten Oberflächenwassers als Brauchwasser		x					x

## BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- UND FREIRAUMPLANUNG

Hinweis zur Erfüllung der Anforderungen an das Bauen in einem Radonvorsorgegebiet II bei der Errichtung von Gebäuden								x
Hinweis zur rechtzeitigen Bekanntgabe des Beginns der Erdarbeiten bei der GDKE bzw. zur Ladung der GDKE zur Bauanlaufbesprechung							x	x

### 3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zum Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen tragen folgende Maßnahmen bei:

- Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung aus Strauchhecken und hochstämmigen Laubbäumen
- naturnahe Gestaltung der Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Anlage der nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Wohn- und Dorfgebiet als Grün-/ Gartenflächen, Verwendung eines Mindestanteils standorttypischer Laubgehölze

Die Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen soll auf einer geeigneten außerhalb liegenden Fläche umgesetzt werden:

Hierzu sollen die gemeindeeigenen Flurstücke 43 und 44 in der Flur 21 herangezogen werden, welches sich ca. 850 m südlich des geplanten Baugebiets und somit im räumlichen Zusammenhang befinden. Es handelt sich um eine 5.263 m<sup>2</sup> große Teilfläche einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche auf einer südwestexponierten Oberhangzone eines Gelbach-Seitentals.

Als Kompensationsmaßnahme soll das Ackerland in eine artenreiche Wiese umgewandelt, in dem eine Einsaat mit einer gebietseigenen, standorttypischen Gras- /Kräutermischung erfolgt und eine dauerhafte extensive Pflege umgesetzt wird.

Diese Maßnahme ist zur Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft geeignet. Durch Extensivierung (Umwandlung von bisherigem Intensiv-Ackerland in extensive Wiese) wird dauerhaft eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht, stoffliche Belastungen auf einer bislang intensiv ackerbaulich genutzten Fläche entfallen dauerhaft.

Festsetzungen, die dem Ausgleich von unvermeidbaren Umweltauswirkungen dienen	Begünstigtes Schutzgut						
	Boden	Wasser	Pflanzen/ Tiere	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch
Entwicklung einer Siedlungsrandeingrünung aus Strauchhecken und hochstämmigen Laubbäumen	x	x	x	x	x		x
naturnahe Gestaltung der Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung	x	x	x	x	x		x
Anlage der nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Wohn- u. Dorfgebiet als Grün-/ Gartenflächen, Verwendung eines Mindestanteils standorttypischer Laubgehölze	x	x	x	x	x		x
Externe Kompensationsfläche: Umwandlung von bisherigem Ackerland in eine artenreiche Wiese	x	x	x	x	x		x

#### **4. Mögliche Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans lassen im Geltungsbereich höchstens planerische Veränderungen in Form von Varianten, nicht jedoch eine grundsätzlich unterschiedliche Planung in Form einer Alternative zu. Bei möglichen Varianten sind lediglich geringe Unterschiede bezüglich der umwelterheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### **5. Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden**

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung, Luftbildauswertung
- Die Aussagen zur Tierwelt geben potentielle Vorkommen aufgrund der örtlich anzutreffenden Standortvoraussetzungen wieder.
- Erfassung sonstiger Schutzgüter durch Auswertung digitaler Informationsdienste, einschlägiger Fachliteratur, Fachplanungen
- Bewertung der Schutzgüter nach den Vorgaben des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“
- Bilanzierung nach den Vorgaben des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

#### **6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB 2004 beschränkt sich die Ermittlung im Rahmen der Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und zeitgemäßen Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans vernünftigerweise verlangt werden kann.

Eine objektive Erfassung, Beschreibung und Bewertung schutzgutübergreifender Zusammenhänge (Wechselwirkungen) ist nach gängiger fachlicher Meinung lediglich bedingt möglich.

#### **7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Kommunen müssen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die Ortsgemeinde oder einen Beauftragten spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Zusätzliche Kontrollen sind durchzuführen, sofern Hinweise von Behörden oder aus der Bevölkerung eingehen, welche auf das Auftreten von Umweltproblemen hinweisen.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Horhausen besteht eine Nachfrage nach Wohnbauland. Deshalb soll in Horhausen ein neues Wohnbaugebiet entwickelt werden. Dieses soll nach Westen an das bestehende Siedlungsgebiet anschließen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des neuen Baugebiets sicherzustellen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

In dem Bebauungsplan soll ein allgemeines Wohngebiet und ein Dorfgebiet ausgewiesen werden. Außerdem werden Verkehrsflächen, Flächen zum Anpflanzen und eine Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung ausgewiesen.

Für den Bebauungsplan wichtig sind vor allem die Ziele des Bundesnaturschutz-, Bundesbodenschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Diez.

Für nicht vermeidbare Eingriffe sind Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen vorgesehen.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ergibt folgendes Bild:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 1,4 Hektar. Es befindet sich westlich des Siedlungsgebiets von Horhausen auf einem Hang.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit vorwiegend Ackerland. Außerdem befinden sich eine Teilfläche einer Wiese und ein landwirtschaftlicher Lagerplatz im Gebiet. Ein Feldweg quert das Gelände.

Die östliche Grenze des Plangebiets wird durch die Landesstraße 313 (Hauptstraße) in Richtung Gelbachtal gebildet. Östlich der L 313 befindet sich ein Wohngebiet.

Südlich des Plangebiets befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle und anschließend Bebauung mit Mischgebietscharakter.

Im Übrigen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Acker- und Wiesenflächen im Plangebiet bieten grundsätzlich Nahrungsangebote für angepasste Tierarten des Offenlands, insbesondere Feldvogelarten und Insekten. Bei örtlichen Begehungen ergaben sich keine Hinweise auf Brutaktivitäten von Feldvogelarten. Vermutlich liegt dies an der Nähe zur Straße und zum Siedlungsgebiet.

Die Wiese im Plangebiet weist zwar nur eine eingeschränkte Artenvielfalt auf, bietet aber dennoch gewisse Lebensraummöglichkeiten für verschiedene Insektenarten, vor allem Schmetterlinge und Heuschrecken.

Im Gebiet stehen regional verbreitete Böden an. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die Natürlichkeit der Böden unter den Ackerflächen eingeschränkt.

Im südlichen Teil des Plangebiets besteht eine erhöhte Gefährdung durch Überflutungen bei außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignissen.

Die Acker- und Wiesenflächen produzieren Kaltluft. Das Plangebiet hat aber keinen bedeutsamen Einfluss auf siedlungsklimatische Verhältnisse.

Was das Landschaftsbild betrifft, liegt das Plangebiet im Anschluss an die Landesstraße 313 als Durchgangsstraße und prägt somit die Ortseingangssituation mit. Gehölze oder andere strukturierende Elemente sind in dem derzeit landwirtschaftlich genutzten Gelände nicht vorhanden.

Insgesamt ergibt sich das Gesamtbild einer typischen, mäßig strukturierten Kulturlandschaft des Mittelgebirges.

Eine Vorbelastung ergibt sich durch Geräuschbelastungen, die von der angrenzenden Landesstraße 313 als Verbindungsstraße zum Gelbachtal ausgehen. Außerdem verläuft entlang der Horizontlinie in Richtung Süden eine Elektro-Hochspannungsfreileitung mit Gittermasten. Vom Plangebiet sind weitreichende Sichtbeziehungen über das weitgehend bewaldete Gelbachtal hinweg bis ins 'Buchfinkenland' möglich.

Der am westlichen Rand des Plangebiets verlaufende Feldweg dient der Erschließung der siedlungsnahen Kulturlandschaft vom Siedlungsgebiet aus und ist z.B. zum Spaziergehen geeignet.

Die Gemarkung Horhausen liegt im Naturpark Nassau.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung:

Durch den zu erwartenden Bau von Wohnhäusern, der Erschließungsstraße usw. kommt es zu einer Versiegelung des Bodens, die zu einem dauerhaften Verlust sämtlicher Bodenfunktionen führt.

Die Versiegelung des Bodens führt zu einer Erhöhung des oberflächlichen Abflusses und mindert die Versickerung.

Außerdem werden die derzeitigen Grünflächen (vorwiegend Ackerland, zudem Wiese) im Plangebiet beseitigt.

Durch die Ausweitung des bestehenden Siedlungsgebiets und den Verlust von Kulturlandschaft wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Wichtigste geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umwelt-Auswirkungen der Planung sind:

Am Rand des Baugebiets im Übergang zur freien Landschaft wird eine Fläche für eine Randeingrünung ausgewiesen, in welcher Laubbäume und Sträucher angepflanzt werden sollen. Dort, wo das Baugebiet in Zukunft ggf. erweitert werden soll, wird aber von Gehölzpflanzungen abgesehen.

Die überbaubaren Flächen im Wohngebiet werden begrenzt. Zudem wird die Gebäudehöhe begrenzt.

Außerdem gibt es Vorgaben zur Gestaltung der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen. Diese sollen begrünt werden und es muss ein Mindestanteil an Laubgehölzen gepflanzt werden.

Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen soll in einer Wiesenmulde zurückgehalten werden, bevor es gedrosselt in den benachbarten Bach eingeleitet wird.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist allerdings innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Aus diesem Grund wird zusätzlich eine Ausgleichsfläche in der Gemarkung Horhausen vorgesehen. Diese Fläche ist rund 5.260 m<sup>2</sup> groß und ist im Eigentum der Ortsgemeinde Horhausen.

Auf der Ausgleichsfläche soll Ackerland in eine artenreiche Wiese umgewandelt werden. Davon profitieren vor allem die Tier- und Pflanzenwelt, der Boden und das Landschaftsbild.

## 9. Referenzliste der Quellen

- Digitaler Informationsdienst der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.geoportal-wasser.rlp.de](http://www.geoportal-wasser.rlp.de))
- Digitaler Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Diez
- Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz
- Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz ([www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de](http://www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de))
- Geologische Radonkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz

## **Anhang**

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan