
Umweltbericht

zum Bebauungsplan (gem. § 9 Abs.8 / § 2a BauGB)

"Im Trümmel"
Ortsgemeinde Hausten



Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH

Oktober 2025

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept
 - 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

- 2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter**
 - 2.1 Schutzgut Mensch**
 - 2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**
 - 2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.3 Schutzgut Boden**
 - 2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.4 Schutzgut Wasser**
 - 2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.5 Schutzgut Luft und Klima**
 - 2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**
 - 2.6.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen**

- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen**

- 4. Methodik der Umweltprüfung**

- 5. Monitoring**

- 6. Zusammenfassung**

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Die Ortsgemeinde Hausten, Verbandsgemeinde Vordereifel, im Landkreis Mayen-Koblenz, beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes südwestlich der vorhandenen Wohnbebauung. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Vorgesehen ist die Ausweisung dieses Bereichs als „Allgemeines Wohngebiet“. Die Erschließung soll in Fortführung der Straßen „Oberdorfstraße“ und „Hinter den Zäunen“ erfolgen.

Die Planungsfläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es wird Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung betrieben. Im Norden und Nord-Westen liegt vorhandene Wohnbebauung an.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplänenentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

1.2 Vorgesehenes Nutzungs- und Bauungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Fortführung der Straßen „Unter den Zäunen“ und „Oberdorfstraße“. Beide Straßen sollen zur inneren Erschließung des Baugebietes durch eine weitere Gemeindestraße miteinander verbunden werden. Der bituminös befestigte Wirtschaftsweg südlich der vorhandenen Bebauung wird als Gemeindestraße ausgebaut zur Erschließung mitgenutzt.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,35, die Geschosßflächenzahl bei 0,7. Es ist eine offene Bauweise mit bis zu II Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe von max. 10 m.

Zugunsten einer möglichst hohen Ausnutzung der relativ kleinen Fläche für Wohnbebauung wurde auf Öffentliche Grünflächen verzichtet. Für die privaten Grünflächen werden Pflanzbindungen getroffen, die eine Durchgrünung des Gebietes erzielen. Eine Abschirmung wird durch die Festsetzung von Hecken auf den privaten Grünflächen erreicht.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Planerische Vorgaben

- Für das Plangebiet besteht noch kein Bebauungsplan.
- Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Vordereifel ist der hier zu beurteilende Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird angepasst.

- Zielvorgaben für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung auf örtlicher Ebene durch den Regionalen Raumordnungsplan, wie auch den Landschaftsrahmenplan, bestehen nicht.
- Die Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Westerwald (Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, 1993, Zielekarte 2020) gibt als Empfehlung die biotoptypenverträgliche Nutzung von Ackerflächen an.

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB i.V. m. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Auf Kapitel 2.3 Schutzgut Boden wird verwiesen.

Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“ (Verordnung vom 23. Mai 1980). Dabei sind nach §1 (2) der Verordnung die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von FFH-Schutzgebieten oder Schutzflächen der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

Das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ liegt ca. 300 m westlich und ca. 360 m südlich des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet „Nettetal“ liegt ca. 640 m südwestlich des Plangebietes.

Es entstehen keine Konflikte mit den Schutzziele der Natur 2000-Schutzgebieten.

Wasserschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale.

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur Kempenicher Tuffhochfläche (271.1).

Mit einer durchschnittlichen Höhenlage von mehr als 500 m ü.NN hebt sich die Kempenicher Tuffhochfläche deutlich vom Eifelrand ab. Die wellig-kuppige Hochflächenlandschaft ist durch die flachen Quellmulden der Nette-Seitenbäche gegliedert. Der größte Teil der Einheit ist mit vulkanischen Gesteinen (vor allem Tuff) bedeckt, die im Gebiet von Weibern und Rieden abgebaut werden.

(Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es wird überwiegend intensiv Ackerbau betrieben. Nur ein kleiner Anteil des Plangebietes wird als Grünland genutzt. Ein bituminöser Wirtschaftsweg verläuft in Verlängerung der „Oberdorfstraße“. Ein weiterer bituminöser Wirtschaftsweg verläuft begleitend zur nördlichen Plangebietsgrenze. Ein Weg ist in Fortführung der Straße „Unter den Zäunen“ zunächst bituminös, dann im weiteren Verlauf in Ostrichtung mit einer Schotterdecke befestigt. Seine Fortführung in südliche Richtung erfolgt als unbefestigter Wiesenweg.

Strukturierend wirken drei wegebegleitende Obstbäume sowie randliche Gehölze des Grünlandes. Nördlich und nordöstlich des Plangebietes liegt Wohnbebauung an. Ansonsten grenzt allseitig landwirtschaftliche Nutzung an.

Das Gelände liegt bei ca. 430 m ü. NN im Nordwesten und fällt auf ca. 412 m ü. NN im Südosten.

Bewertung:

Das Gelände ist weitgehend visuell unbelastet. Es besitzt in Ortsrandlage mittlere Bedeutung für die Erholung. Das gut ausgebaute Wegenetz wird rege durch Erholungssuchende genutzt.

2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Eine ästhetische Landschaftsbewertung ist insgesamt kritisch zu sehen, da die Messung landschaftlicher Schönheit letztlich nicht objektivierbar und quantifizierbar ist. Dennoch sind im Allgemeinen vorab Beeinträchtigungen des vorhandenen Landschaftsbildes zu prognostizieren, die mehrheitlich, auch vom durchschnittlich sensibilisierten Betrachter, als solche erkennbar sind.

Das Planungsgebiet beansprucht ca. 1,5 ha unbebaute Feldflur. Der Landschaftsverbrauch liegt damit im unteren Erheblichkeitsbereich.

Zersiedelnde Wirkungen entstehen nicht, da die Bebauung an die südliche Ortslage anschließt.

Während der späteren Bauarbeiten entstehen visuelle Veränderungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub, offene Erdf Flächen bzw. Vegetationsentfernung, die zumindest zeitweise erhebliche optische Eingriffe darstellen.

Erhebliche Reliefveränderungen sind nicht vorgesehen.

Blickbeziehungen auf die ermöglichte Bebauung entstehen vor allem von Süden, aber auch von Westen und Osten.

Mit der Rodung der drei Obstbäume, der Baumgruppe und dem größeren Einzelstrauch sind in einer ansonsten gehölz- und strukturarmen Landschaft prägende Gehölzbestände betroffen. Durch Anpflanzungen in den Gärten des Baugebietes entstehen neue, vergleichbare Gehölzbestände, jedoch mit anderen Biotopqualitäten, da im Siedlungsraum.

Das Baugebiet wird überwiegend Ackerlandschaft mit geringem Vielfältigkeitswert in Anspruch nehmen und zu einer völligen Landschaftsbildveränderung mit mäßig hoher Beeinträchtigung führen.

Das Plangebiet besitzt in Ortsrandlage mittlere Bedeutung für die Erholung. Durch die Bebauung geht die Erholungsfunktion dieser Fläche als Teil des Erholungsraumes um Hausten für die Allgemeinheit verloren. Die umliegende freie Landschaft verliert durch die ermöglichte Bebauung und Nutzung in geringem Umfang an Erholungswert.

Bewertung:

Es ergeben sich insgesamt Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im unteren Erheblichkeitsbereich liegen.

Die vorgesehenen Geländebeanspruchungen verursacht eine deutliche Veränderung der Landschaft.

Die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt im mäßig hohem Erheblichkeitsbereich.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Die Erschließung der freien Landschaft wird durch die Anbindung von Wirtschaftswegen an die innere Erschließung erhalten.

2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Potentielle natürliche Vegetation

Die hpnV des Geltungsbereichs liegt im Übergangsbereich zwischen dem Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) und dem Hainsimsen-Buchenwald (Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum inkl. Melampyro-Fagetum).

Als bestandsbildende Hauptbaumart des Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) ist die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) anzuführen. Eingestreut treten Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) auf. In frischen Lagen stellen sich auch Esche (*Fraxinus excelsior*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) ein.

Die Strauchschicht ist spärlich. Gedeihen kann die Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und die Hundsrose (*Rosa canina*).

Dagegen wird der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum inkl. Melampyro-Fagetum), von acidophilen Arten in der Krautschicht bestimmt, so z.B.: Weiße Hainsimse (*Luzula luzuloides*), Draht-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) und Wald-Hainsimse (*Luzula sylvatica*).

Reale Vegetation

Als Referenzliste für die Biotoptypenkartierung wurde der Biotoptypenschlüssel des Biotopkatalogs Rheinland-Pfalz verwendet.

Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen mit kurzen Erläuterungen aufgeführt.

Im Plangebiet:

BB2 Einzelstrauch

Es handelt sich um Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) mit Efeu (*Hedera helix*).

BF2 Baumgruppe

Es handelt sich um eine mehrstämmige Salweide bzw. eine Baumgruppe (*Salix caprea*) in vitalem Zustand. Dazu kommt initialer Aufwuchs von Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Schneeball (*Viburnum opulus*).

BF6 Obstbaumreihe

Es handelt sich um drei Apfelbäume (*Malus spec.*) in Reihe. Der nördlichste Baum besitzt einen Stammumfang von STU 192 cm bevor er sich in zwei Haupttriebe gabelt. Er weist Baumhöhlen und Mistelbewuchs auf.

Der mittlere Baum besitzt nach einer Gabelung nur noch einen Haupttrieb, der andere ist abgebrochen. Er weist Baumhöhlen auf. Sein Stammumfang beträgt STU 112 cm.

Der südlichste der drei Apfelbäume hat ebenfalls Starkäste verloren und ist überaltert. Er weist Baumhöhlen auf. Sein Stammumfang beträgt STU 190 cm.

EA1 Fettwiese

Die Parzelle 96 wird als Wiese genutzt. Die Vegetation ist hier den Glatthaferwiesen mittlerer Lagen mit verarmtem Artenspektrum zuzuordnen.

Typische Arten sind die horstbildenden Obergräser Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenlieschgras (*Phleum pratense*) und Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*). Dazu kommen an Untergräsern Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) und Rotschwingel (*Festuca rubra*) vor.

Die lokal vorkommende Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*) ist ein Magerkeitsanzeiger, der auf der feldabgewandten Seite zum Wiesenweg hin auftritt. Sie wurde in unmittelbarer Benachbarung von nährstoffreichen Flächen anzeigendem Löwenzahn gefunden.

Die Blütenpflanzen umfassen nur einen geringen Anteil an der Artenzusammensetzung. Es kommen an Blütenpflanzen Arten der mäßig bis gut mit Nährstoffen versorgten Grünlandböden sowie Ruderalarten und Ackerwildkräuter vor. Der Nährstoffeintrag wie auch Vorkommen von Ackerbegleitkräutern resultiert aus Windverwehungen insbesondere der nördlich gelegenen Ackerflächen. Die Standorte der Feld-Hainsimse sind weniger dem Nährstoffeintrag ausgesetzt, so dass sich hier die Feld-Hainsimse noch halten kann.

Vorkommende Arten der Blütenpflanzen des Grünlandes sind Weiß- und Rotklee (*Trifolium repens*, *Trilium pratense*), Spitz- und Breitwegerich (*Plantago lanceolata*, *Plantago major*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Dazu kommen Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*), Labkraut (*Galium album* agg.) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*).

Störanzeiger sind die häufig vorkommenden Arten Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*).

Das Grünland gehört nicht zu den typischen Glatthaferwiesen bzw. den mageren Flachland-Mähwiesen mit Schutzstatus.

Die Kräuter nehmen nur einen sehr geringen Deckungsgrad ein, die wertgebenden Kräuter des schutzwürdigen Grünlandes sind nur mit wenigen Arten vertreten.

Es handelt sich damit nicht um geschütztes Grünland nach §15, Absatz 1, Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz bzw. § 30 BNatSchG.

FN4 Graben, intensive Instandhaltung

Der periodisch wasserführende Graben weist keine aquatischen Arten auf. An seinen Böschungen wächst vor allem Große Brennnessel (*Urtica dioica*).

FN6 Graben, gepflasterter Einlauf

Ein mit Natursteinen in Betonbett befestigter Einlauf führt das im Graben gesammelte Oberflächenwasser der Kanalisation zu.

FN6 Graben, Betonrinne

Der Graben ist hier in eine Betonhalbschale gefasst.

HA0 Acker

Die intensiv genutzten Ackerflächen werden für den Getreideanbau genutzt. Ackerbegleitpflanzen sind in der Kulturlandschaft kaum vorhanden, Randstreifen sind schmal mit einer Breite von ca. 1 m ausgebildet. Typische Begleiter und Saumpflanzen sind Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvensis*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Gewöhnlicher Erdrauch (*Fumaria officinalis*), Acker-Ehrenpreis (*Veronica agrestis*), Gewöhnliche Vogelmiere (*Stellaria media*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Weiße Taubnessel (*Lamium album*), Sonnwend-Wolfsmilch (*Euphorbia helioscopia*) und Barbarakraut (*Barbarea vulgaris*).

KC0 Randstreifen

Es kommen hier stickstoffliebende Pflanzen mit hohem Ausbreitungsvermögen vor, wie z.B. Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Große Brennessel (*Urtica dioica*) und Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*). Weitere Arten sind Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Weißklee (*Trifolium repens*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Vogelwicke (*Vicia cracca*) sowie Knäuelgras (*Dactylis glomerata*).

VB1 Feldweg, befestigt

Der in Fortführung der „Oberdorfstraße“ verlaufende Wirtschaftsweg sowie der südlich der vorhandenen Bebauung verlaufende Wirtschaftsweg ist mit einer Asphaltdecke befestigt.

VB2 Feldweg, unbefestigt

Der Wirtschaftsweg ist unbefestigt als Wiesenweg ausgebildet. Fahrspuren sind erkennbar und von lückigerer Vegetation. Bestandsbildende Arten sind zum einen Trittpflanzen wie Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Breitwegerich (*Plantago major*), Braunelle (*Prunella vulgaris*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Dazu kommen Grünlandarten und Ackerbegleitpflanzen wie Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Hornkraut (*Cerastium fontanum*), Rispengras (*Poa trivialis*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*).

Zum Plangebiet angrenzend:

BF5 Obstbaumgruppe

Die Baumgruppe besteht aus zehn Stämmen Kirsche (*Prunus avium* ssp.)

EA1 Fettwiese

Die gesamte Parzelle 96 wird als Wiese genutzt. Es handelt sich um mäßig intensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte.

HA0 Acker

Die Ackerflächen werden intensiv für Getreideanbau genutzt (vgl. HA0 im Plangebiet).

HN1 Gebäude

Es handelt sich um Wohnbebauung als freistehende Einfamilienhäuser. Bei unterschiedlichen Bauformen herrschen dunkle Dacheindeckungen vor.

HJ1 Ziergarten

Rasenflächen sind die dominante Vegetationsform. Als Abgrenzung dienen Holzzäune sowie Schnitthecken aus Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

VB1 Feldweg, befestigt

Der in Fortführung der Straße „Unter den Zäunen“ in südöstliche Richtung verlaufende Wirtschaftsweg ist mit einer Asphaltdecke befestigt und ab dem Abbiegen in östliche Richtung als Schotterweg ausgebildet.

VB2 Feldweg, unbefestigt

Der Wirtschaftsweg südlich der Parzelle 127 ist als unbefestigter Wiesenweg ausgebildet. Die Vegetationsdecke ist geschlossen, nur schwach sind Fahrspuren sichtbar.

Die Vegetation entspricht der des Wiesenweges im Plangebiet.

WB4 Bienenhaus

Es handelt sich um einen Bauwagen, der als Bienenhaus genutzt wird. Der rote Bauwagen steht auf einer Wiesenfläche (*EA0 Fettwiese*), der Eingangsbereich zum Wagen ist geschottert.

Auf der Wiesenfläche wurden angepflanzt:

BB2 Einzelsträucher

Haselnuss (*Corylus avellana*)

BF4 Obstbäume

Apfelbaum (*Malus spec.*), Kirschbaum (*Prunus avium ssp.*)

Es handelt sich um noch sehr junge Pflanzungen aus den letzten Jahren.

Fauna, faunistisches Potential

Faunistische Erhebungen liegen speziell für das Plangebiet nicht vor. Im Übrigen wird auf die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (in den Fachbeitrag Naturschutz integriert) verwiesen.

Im LANIS werden für die Gitterkacheln 3665584 und 3645584, in welchen sich der Planungsraum befindet, keine Artennachweise angegeben.

Allgemein sind folgende Tiere möglich:

Ackerflächen

Allgemein nutzen Rehe Ackerflächen zur Nahrungssuche. Weitere Säugetiere sind Mauswiesel, Feldhase, Kaninchen und vor allem Mäuse. Meist handelt es sich um Feld- und Wühlmäuse. Vor allem Insekten leben in den Ackerflächen. Dies sind zum einen Blattläuse, Schnaken, Schweb- und Florfliegen sowie zahlreiche Käferarten, hier zahlreiche Laufkäfer in verschiedenen Entwicklungsstadien.

Schnecken, nackt und mit Gehäuse, Würmer, Asseln und viele andere Wirbellose kommen dazu.

Häufige Schmetterlinge sind z.B. Weißlinge (Großer Kohlweißling – bestätigter Zufallsfund, Kleiner Kohlweißling), der Windenschwärmer und der Mehlspanner.

Felder spielen als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die im Bereich der Ackerflächen oder im Umfeld in Gehölzen oder Siedlungen brüten, sowie für Durchzügler und Wintergäste eine wichtige Rolle. Zu nennende Arten wäre die Feldlerche als Ganzjahresvögel, die allerdings wohnungsnahe Gebiete meidet, sowie die Rabenkrähe als ganzjähriger Nahrungsgast sowie Elster, Buchfink und Grünfink als Wintergäste. Typische Bodenbrüter sind außer der Feldlerche z.B. Fasan, Wachtel, Kiebitz und Rebhuhn. Die intensive Ackernutzung des Plangebietes lässt erfolgreiche Bruten jedoch nicht erwarten.

Südöstlich des Plangebietes, in einer Distanz dazu von ca. 400 m wurde während der Kartierung die Feldlerche im Flug gesehen.

Grünland

Grünlandflächen stellen ein Nahrungsbiotop für blütenbesuchende Insektenarten sowie von diesen lebenden Parasiten und Räuber, kräuterfressende Insektenlarven und letztlich von diesen abhängige Vogelarten wie Girlitz, Stieglitz und Hänfling dar. Sie bieten einen Gesamtlebensraum für zahlreiche Insekten (z.B. Gallmücken, Gallwespen, Spinnen, Springschrecken) und Winterquartier für Wirbellose in den Hohlräumen der vertrockneten Halme und Stengel (z.B. Marienkäfer, Käfer-

larven, Spinnenarten). Ebenso stellen sie eine Fortpflanzungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, bodenbrütende Hummelarten und Webspinnenarten dar. Säugetiere wie Igel, Feldhase und verschiedene Mäusearten finden hier potentiell Lebensräume. Die Wühlmaus kommt nachweislich vor, Maulwurf ist möglich. Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf dies angewiesen sind Mäuse-Bussard, Turmfalke, Goldammer und Dorngrasmücke. Zu den häufigeren Schmetterlingen auf Grünland zählen in Abhängigkeit von den Blütenpflanzen Großer und Kleiner Kohlweißling, Kleiner Fuchs, Admiral, Tagpfauenauge und Hauhechel-Bläuling.

Obstbäume, Einzelgehölze

Tiere nutzen die Gehölzbestände als Bruthabitat, Deckungsmöglichkeit und Nahrungsquelle. Charakteristische Arten dieses Biotoptypes sind Heckenbraunelle, Buchfink, Grünfink, Distelfink, Zilpzalp sowie Hänfling, Stieglitz, Zaunkönig und Girlitz. Kleinsäuger des Offenlandes wie Feldhase, Kaninchen, Igel, Mauswiesel und Mäusearten nutzen dichtere Gehölze als Deckung.

Frei stehende Bäume dienen als Ansitz- (z.B. Bussard) bzw. Singwarte (z.B. Rotkehlchen).

Die Obstbäume des Plangebietes weisen Baumhöhlen auf. Diese können als Quartiere für Fledermäuse und Vogelarten dienen (vgl. Artenschutzrechtliche Vorabbeurteilung). Geeigneter Mulm für Vorkommen des Hirschkäfers ist nicht vorhanden.

Siedlungsflächen

Die Siedlungsflächen mit hohem Störpotential und in Abhängigkeit von der Strukturvielfalt und Naturnähe geringer bis mittlerer Biotopwertigkeit sind für siedlungsgewohnte Arten sowie für solche, die hier Sekundärlebensräume finden, von Bedeutung. Es sind zunächst noch häufig vorkommende Vogelarten mit vergleichsweise geringen Biotopansprüchen wie Amsel, Star, Buchfink, Sperling und Grünfink (potentielle Brutvögel – bestätigte Zufallsfunde) zu nennen. Bei Zunahme des Gehölzangebotes kommen Vogelarten wie Stieglitz, Blaumeise (bestätigter Zufallsfund), Hausrotschwanz, Dompfaff, Kernbeißer und Mönchsgrasmücke vor (potentielle Brutvögel). Anzunehmende Säuger sind Igel, Eichhörnchen, Kaninchen sowie Siebenschläfer und Gartenspitzmaus. Mit dem Blütenreichtum steigt die Insektenvielfalt.

Bewertung:

Die Ackerflächen haben aufgrund ihrer intensiven Nutzung und der Siedlungsnähe nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Typische Ackerbegleitflora ist so gut wie nicht vorhanden.

Von höherer Wertigkeit für den Naturhaushalt als Vernetzungselement, Lebensraum und Refugium sind die Obstbäume und anderen Gehölze. Die überalterten Obstbäume besitzen Baumhöhlen für Quartiere. Aufgrund ihrer erheblichen Astverluste ist ihre Abgängigkeit in den nächsten Jahren zu erwarten. Die Salweidengruppe und der Schwarze Holunder sind außerdem für das Landschaftsbild als Orientierungs- und Strukturelemente von Bedeutung.

Der schmale Streifen Grünland erfüllt nicht die Voraussetzungen, um als geschütztes Grünland nach §30 BNatSchG eingestuft zu werden. Er besitzt mit seiner ganzjährig geschlossenen Vegetationsdecke mittlere Bedeutung durch Erhöhung der Diversität.

Insgesamt ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können. Ihre Erheblichkeit ist individuell.

Mit der Ausweisung des Geltungsbereichs werden folgende Biotopstrukturen überplant:

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotopwert
BF2a	Baumgruppe, alte Ausprägung	120	hoch
BB2a	Einzelstrauch, alte Ausprägung	20	mittel
EA1	Fettwiese, Flachlandausprägung, mäßig artenreich	2.929	mittel
FN4	Graben mit intensiver Instandhaltung	18	sehr gering
FN6	Beton-,Steinrinne	48	ohne
HA0	Acker, intensiv bewirtschaftet mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation;	10.525	gering
KC	Randstreifen, Saumstreifen; Naturfern und sonstige sowie hypertrophe Standorte	65	mittel
VB1	Feldweg, befestigt (versiegelt)	963	ohne
VB2	Feldweg, unbefestigt (Grasweg)	300	gering
	Gesamt:	14.988	

sowie drei Obsthochstämme, Apfel, überaltert mit Höhlen

Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen nicht.

Die vorkommenden Tierarten der Offenlandflächen werden verdrängt. Tierarten des Siedlungsbereichs werden sich stattdessen in den verbleibenden Biotopflächen ansiedeln. Aufgrund der umliegenden, weiträumigen Offenlandflächen stehen den verdrängten Tierarten unmittelbare Ersatzflächen zur Verfügung.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein.

Bewertung:

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem durchschnittlich mittleren Biotopwert in Verbindung mit dem geringen Flächenumfang der Plangebietsgröße.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Weitere externe Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt und sind derzeit noch in Bearbeitung.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Die Osteifel ist von unterdevonischen Grauwacken und Schiefen geprägt. Die höchsten Erhebungen im 'Hohen Acht-Bergland' sind vulkanischer Herkunft; es handelt sich um tertiäre Basaltschloten, wie z.B. die Hohe Acht (747 m ü.NN). Auf den Basaltkuppen entwickelten sich basenreiche Ranker und Braunerden, während die Braunerden auf dem Grundgebirge aus Grauwacken und Schiefer je nach Lößlehmauflage basenreich bis basenarm sind.

Diese Böden besitzen eine hohe Wasserspeicherkapazität. Sie eignen sich für den Ackerbau als auch für die Grünlandbewirtschaftung.

Es bestehen Vorbelastungen bzw. Einschränkungen der vorhandenen Bodenfunktion durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Befestigung der Wirtschaftswege.

Bewertung:

Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.

Die Braunerden weisen in der Regel ein geringes bis mittleres natürliches Ertragspotential auf.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.

Die Vorbelastung des Bodens ist als hoch einzustufen.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Durch die zu erwartenden Bauarbeiten kommt es über die eigentlichen Bauflächen hinaus zu Beeinträchtigungen des Bodengefüges, der Horizontabfolge sowie der natürlichen Ertragsfunktion von Böden aufgrund von Flächenbeanspruchung und Bodenverdichtung (Lagerplätze und Arbeitsraum). Das Ausmaß ist im Vorfeld nicht quantitativ zu erfassen, bei der maximalen Überbauungszahl für den Eingriff jedoch bereits mitberücksichtigt.

Baubedingte Schadstoffeinträge (durch Baustellenverkehr, Baumaschinen) können vernachlässigt werden.

Durch die vorgesehenen Bauflächen wird eine Überbauung von max. ca. 6.465 qm ermöglicht (Nettobauland 12.315 qm, GRZ 0,35). Die zulässige Überschreitung der GRZ nach §19 (4) BNVO ist mitberücksichtigt.

Die öffentliche Erschließung durch Gemeindestraßen und Wirtschaftswege umfasst ca. 2.673 qm versiegelte Bodenfläche. Davon sind bereits 1.011 qm durch vorhandene Asphaltwege und die Grabenbefestigung versiegelt.

Durch die Versiegelung entstehen eine Zerstörung des Bodens und der Verlust an Vegetationsfläche. Der vertikale Stoffaustausch (Luft, Niederschläge, Nährstoffe und Organismen) wird unterbunden. Es entstehen Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und des Bodenlebens (Bodenflora und -fauna). Funktionen der Infiltration und der Speicherung von Niederschlagswasser, Wärmeinstrahlung und -transport im Boden und in der bodennahen Atmosphäre werden verhindert.

Abgrabungen und Anschüttungen bei Geländemodellierungen und im Nachgang der Errichtung der Hochbauten und Anlage von Verkehrsflächen führen hinsichtlich der Bodenökologie zu einer Verlagerung von Lufthaushalt, Bodenflora und -fauna.

Anfallender Erdaushub kann kaum innerhalb des Plangelandes verwendet werden. Da nicht von einem Massenausgleich auszugehen ist, werden Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten

Deponien gelagert werden. Neben vorübergehenden Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt entsteht so vor allem eine Belastung der Deponien.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Befahrung oder potentieller Schad- bzw. Fremdstoffeintrag spielen nach der Versiegelung keine Rolle mehr.

Bewertung:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen zuerst durch die Geländemodellierungen und Baugruben, im Nachgang durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind bei Versiegelung generell im oberen Erheblichkeitsbereich und damit insgesamt für den Boden im höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Die vorgesehene Durchgrünung führt durch verminderte Bodenbelastungen aufgrund von Pflege sowie der Durchwurzelung zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen und Vermeidung von Bodenerosion.

Bei den externen Kompensationsmaßnahmen wirken sich Extensivierungen von Bodennutzungen durch geringen Stickstoffeintrag und geringere Bodenverdichtung durch weniger häufigen Maschineneinsatz positiv auf den Boden aus.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Gelände befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen keine Konflikte mit Anlagen zur Trinkwasserförderung.

Heilquellen sind nicht betroffen.

Es sind keine dauerhaften offenen Gewässer vorhanden.

Entlang eines bituminös befestigten Wirtschaftsweges verläuft ein Wegeseitengraben, der teils unbefestigt, teils in Betonhalbschalen gefasst, in eine mit Natursteinen in Beton befestigte Einleitestelle fließt. Die Wasserführung des Grabens ist zeitweise und abhängig von dem eingeleiteten Oberflächenwasser. Zum Aufnahmezeitpunkt war der Graben nicht wasserführend.

Die Planungsfläche ist bezüglich ihrer Bodenfeuchte als mittlerer Standort einzustufen.

Hoch anstehendes Grundwasser ist aufgrund der Topographie nicht zu erwarten.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Die Grundwasserneubildungsrate wird als mäßig eingestuft.

Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, Vernässungen usw. sind im Plangebiet nicht zu erkennen.

Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht.

Bewertung:

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Grundwasserführung, soweit es sich um die geplante Baufläche handelt.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaren Grundwasserdargebot auszugehen.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Mit Grundwasserabsenkungen sowie dem Anschneiden von grundwasserführenden Schichten durch die Abgrabungen und das Ausheben der Baugruben ist nicht zu rechnen.

Potentieller Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser ist durch eine Befestigung der Verkehrsflächen sowie geeigneter Wasserver- und -entsorgung zu begegnen.

Nutzungsbedingte Schadstoffimmissionen und dadurch bedingte mögliche Einschwemmungen in das Grundwasser sind nicht zu prognostizieren.

Der vorhandene wegebegleitende Graben wird in den Straßenausbau integriert. Ob er als offene Rinne oder als unterirdischer Kanal verlaufen wird, ist bis zur Straßen- und Entwässerungsplanung noch unklar. Bei einer Kanalisation ist der Verlust des offenen, unbefestigten Verlaufs auf ca. 18 lfm als temporäres Gewässer von geringer Eingriffserheblichkeit.

Durch Versiegelung wird die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeschaltet und so die Abflussmenge des Oberflächenwassers erhöht. Durch den Verlust an Infiltrationsfläche vermindert sich die Grundwasserneubildungsrate.

Die im Bebauungsplan vorbereitete Bebauung, Befestigung und Erschließung wird durch Versiegelung die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegenüber dem Bestand auf insgesamt max. 6.465 qm im privaten Bereich und ca. 1.662 qm im öffentlichen Bereich für Straßen verhindern.

Bewertung:

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der durch private Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Bereich liegt.

Die negativen Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut Wasser aufgrund der Flächeninanspruchnahme im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die Anpflanzungen im Rahmen der Durchgrünung tragen zur Speicher- und Filterwirkung von Oberflächenwasser durch die erhöhte Vegetationsmasse bei.

Durch die Entwässerung im Trennsystem wird relativ gering belastetes Regenwasser nicht durch die Kläranlagen geführt. Dadurch kann die Abwasserreinigung wesentlich gründlicher und auch kostengünstiger erfolgen. Auch der Schmutzwasserkanal kann kleiner dimensioniert werden.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Die Gemarkung Hausten liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Die Planungseinheit 'Osteifel' ist das kühlste Gebiet im Landkreis. Der Beginn der Apfelblüte liegt je nach Höhenlage zwischen dem 5. und 15. Mai. Die mittleren Januartemperaturen liegen bei 0 bis -1°C, die Julitemperaturen bei 15 bis 16°C. Aufgrund der Leelage zu Kalk- und Westeifel sind die Niederschläge der Höhenlage entsprechend relativ gering; die Osteifel ist jedoch innerhalb des Landkreises die regenreichste Planungseinheit. Auf den höchsten Erhebungen liegt der mittlere Jahresniederschlag bei 800 mm und nimmt bis zum östlichen Abdachungsrand auf 650 mm ab.

(Quelle: Planung vernetzter Biotopsysteme Kreis Mayen-Koblenz)

Das Kleinklima des Planungsgeländes wird von verschiedenen Faktoren bestimmt. So stellt die Planfläche als Offenland einen Kaltluftproduzenten dar. Diese wird zum Teil von den befestigten Wegen und anliegenden baulichen Flächen durch deren größeren Wärmeumsatz "verbraucht". Die Vegetationsflächen produzieren Verdunstungskühle; der damit verbundene Energieverbrauch bewirkt eine insgesamt geringere Aufheizung als bebaute Flächen.

Die Kaltluft wird mit dem Geländegefälle nach Südosten zum Tal des „Weiber Bach“ transportiert.

Die Gehölze wirken gering als Windschutz und beschattend in ihrem Umfeld.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Immissionen durch die gemeindlichen Straßen werden als gering angenommen.

Bewertung:

Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der Größe der Fläche ist die klimatische Ausgleichsfunktion von geringer Bedeutung und besitzt nur Auswirkungen auf unmittelbar anschließende Siedlungsbereiche.

2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Spezielle baubedingte Beeinträchtigungen des Klimas durch bauzeitbedingte Hemmung, Umleitung des Kaltluft-, Frischluftabflusses oder durch bauzeitbedingte Schadstoffeinträge (z.B. Baumaschinen) sind nicht zu erwarten, bzw. vernachlässigbar.

Der durch die Ortslage von Hausten geführte Baustellenverkehr wird für die Anlieger zu einer Erhöhung der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung und Störungen durch Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen führen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Versiegelung durch Bebauung sowie Befestigung führt zu einer Reduzierung der frischluftproduzierenden Fläche von insgesamt max. 6.465 qm durch Private Eingriffsverursacher und ca. 1.662 qm (2.673 qm Neuversiegelung abzüglich 1.011 qm vorhandene Befestigung) durch Öffentliche Eingriffsverursacher.

Durch Rodung der drei Obstbäume sowie der Baumgruppe und der Strauchfläche entstehen geringe klimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen (z.B. Minderung der Luftzirkulation, der Lufthygiene und Verdunstungskühle). Beschattungsfunktionen und Windschutz werden hier verloren gehen.

Änderungen des Reliefs erfolgen in mäßigem Umfang durch Abgrabungen und Anschüttungen. Zusammen mit den ermöglichten Hochbauten, späteren Bepflanzungen etc. ist eine völlige Veränderung des Kleinklimas zu erwarten.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen sind im Ausmaß kaum zu prognostizieren. Im Vergleich zu den umliegenden Nutzungen werden diese jedoch wahrscheinlich nicht höher ausfallen.

Bewertung:

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist von geringer Eingriffserheblichkeit.

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind über die bereits im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus keine speziell auf das Schutzgut Klima bezogenen kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen, um so Bodendenkmale gem. § 20 DSchG zu sichern.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.6 wurden vorhandene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen dargestellt. Auf diese Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder kumulative Wirkungen über das dargestellte Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird, würde die derzeitige ackerbauliche Nutzung vermutlich weiter betrieben werden. Eine Extensivierung oder das Brachfallen der Wiese ist möglich, aber eher unwahrscheinlich.

Da die vorhandenen Obstbäume werden in den nächsten Jahren weiter an Vitalität verlieren und schließlich absterben. Die Baumgruppe aus Salweide in Verbindung mit dem Schwarzen Holunder könnte verbuschen und sich zu einem Gebüsch verbinden.

Gravierende Änderungen der beschriebenen abiotischen Schutzgüter sind nicht zu erwarten, sowohl hinsichtlich von Wertsteigerungen als auch von Minderungen der Funktionen.

Eine Veränderung des Plankonzeptes ist nicht sinnvoll, da dies bereits die optimierte Planung darstellt.

Eine Baufläche in dieser Größe an anderer Stelle ist nicht möglich. Es handelt sich bei dem Baugebiet bereits um Tauschflächen für die im FNP vorgesehene Bebauung an der „Bergstraße“.

4. Methodik der Umweltprüfung

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht beschreibt des Weiteren wie sich der Umweltzustand entwickelt, wenn das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird.

Zur Ermittlung der Biotopausstattung wurde das Untersuchungsgebiet im Frühjahr 2024 betrachtet. Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbal-argumentativ sowie zur Ermittlung des Kompensationsbedarf nach dem Kompensationsleitfaden Rheinland-Pfalz.

5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bauleitplanes verpflichtet. Dazu geeignete Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die Gemeinden werden durch dieses Monitoring in die Lage versetzt, unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Art, Umfang und Zeitpunkt der Überwachung selbst und eigenverantwortlich aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten vor Ort festzulegen. § 4c BauGB enthält keine Angaben darüber, ob es sich bei der Überwachung um eine einmalige Maßnahme oder um einen Prozess handelt. Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Bebauungsplangebiete zusammen zu fassen oder eventuell sogar für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitliches Monitoring-Konzept zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, das Monitoring nach § 4 c BauGB wie folgt durchzuführen:

Art der Maßnahme:	Begehung, visuelle Kontrolle
Ziel:	kontinuierliche Überwachung i. S. des § 4 c BauGB
Verantwortung / Teilnehmer:	Bauamt der VG Vordereifel / Gemeinderat Hausten / Untere Naturschutzbehörde
Zeitpunkt der Durchführung:	Erstkontrolle 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Folgekontrolle nach 4 Jahren sowie nach weiteren 5 Jahren

Eine Dokumentation und kontinuierliche Auswertung erfolgt durch die VG Vordereifel. Die genannten Teilnehmer sind als Mindestvorschlag zu verstehen, der Teilnehmerkreis ist je nach Erfordernis zu erweitern.

6. Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Hausten, Verbandsgemeinde Vordereifel, im Landkreis Mayen-Koblenz, beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes südwestlich der vorhandenen Wohnbebauung. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Vorgesehen ist die Ausweisung dieses Bereichs als „Allgemeines Wohngebiet“. Die Erschließung soll in Fortführung der Straßen „Oberdorfstraße“ und „Hinter den Zäunen“ erfolgen.

Die Planungsfläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es wird Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung betrieben. Im Norden und Nord-Westen liegt vorhandene Wohnbebauung an.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Fortführung der Straßen „Unter den Zäunen“ und „Oberdorfstraße“. Beide Straßen sollen zur inneren Erschließung des Baugebietes durch eine weitere Gemeindestraße miteinander verbunden werden. Der bituminös befestigte Wirtschaftsweg südlich der vorhandenen Bebauung wird als Gemeindestraße ausgebaut zur Erschließung mitgenutzt.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,35, die Geschossflächenzahl bei 0,7. Es ist eine offene Bauweise mit bis zu II Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe von max. 10 m.

Zugunsten einer möglichst hohen Ausnutzung der relativ kleinen Fläche für Wohnbebauung wurde auf Öffentliche Grünflächen verzichtet. Für die privaten Grünflächen werden Pflanzbindungen getroffen, die eine Durchgrünung des Gebietes erzielen. Eine Abschirmung wird durch die Festsetzung von Hecken auf den privaten Grünflächen erreicht.

Für die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht die derzeitige Leistungsfähigkeit und die prognostizierten Beeinträchtigungen aufgeführt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden aufgezeigt.

Es ergeben sich insgesamt Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im unteren Erheblichkeitsbereich liegen.

Die vorgesehenen Geländebeanspruchungen verursacht eine deutliche Veränderung der Landschaft.

Die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt im mäßig hohem Erheblichkeitsbereich.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem durchschnittlich mittleren Biotopwert in Verbindung mit dem geringen Flächenumfang der Plangebietsgröße.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen zuerst durch die Geländemodellierungen und Baugruben, im Nachgang durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind bei Versiegelung generell im oberen Erheblichkeitsbereich und damit insgesamt für den Boden im höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der durch private Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Bereich liegt.

Die negativen Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut Wasser aufgrund der Flächeninanspruchnahme im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist von geringer Eingriffserheblichkeit.

Das Planungsvorhaben ist somit insgesamt von mittlerer Eingriffserheblichkeit und landespflege-
risch kompensierbar.

Zur Kompensation der Eingriffe ist die Durchführung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Vollkompensation ist durch externe Ersatzmaßnahmen vorzunehmen und derzeit in der Bearbeitung.

Die im Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe sind grundsätzlich ausgleichbar können mit der Summe der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden.