

---

## **BEGRÜNDUNG**

### **22. Änderung/Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vordereifel**

**Gemarkung Kehrig und Hausten**



## **Inhaltsverzeichnis**

1	Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss	3
2	Lage im Raum/Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	3
3	Einordnung in die übergeordnete Planung	5
3.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)	5
3.2	Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	7
3.3	Flächennutzungsplan	9
3.4	Rechtskräftige Bebauungspläne	16
3.5	Schutzgebiete/Natura 2000	16
_____	Landschaftsraum	16
_____	Schutzgebiete und -objekte	16
_____	Landschaftsraum	19
_____	Schutzgebiete und -objekte	20
4	Landschaftsplanung und Naturschutz/Umweltbelange	22
5	Inhalte der 22. Flächennutzungsplanänderung	32
6	Starkregen/Hochwasservorsorge	33
7	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	34



## 1 **Erforderlichkeit der Planung/ Aufstellungsbeschluss**

Die Ortsgemeinden Kehrig und Hausten möchten aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage neue Wohnbauflächen ausweisen und erschließen.

Beide Gemeinden verfügen im Rahmen des Flächennutzungsplanes (FNP) noch über entsprechende Potentiale innerhalb der Ortslagen, welche jedoch aus verschiedenen Gründen nicht zur Umsetzung kommen werden.

Aus diesem Grund soll die Darstellung neuer Wohnbauflächen durch die Rücknahme bestehender, noch nicht realisierter Wohnbauflächendarstellungen in annähernd gleicher Flächengröße erfolgen („Flächentausch“). Davon wird bei den vorliegenden Planungen Gebrauch gemacht.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlungswünsche im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne „Am Klosterbach“ (Kehrig) und „Im Trümmel“ (Hausten) geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde am 25.04.2024 durch den Rat der Verbandsgemeinde Vordereifel gefasst.

Die Gesamtgröße der ausgewiesenen Änderungsbereiche beträgt rund 2,3 ha.

## 2 **Lage im Raum/Räumlicher Geltungsbereich der Änderung**

### **Teilbereich 1: Gemarkung Hausten**

Die Ortsgemeinde Hausten beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes nordwestlich der Ortslage und hat die entsprechenden Flächen bereits erworben bzw. führt entsprechende Kaufverhandlungen.

Der Flächennutzungsplan weist hier Fläche für die Landwirtschaft aus. Da diese Ausweisung der Planung entgegensteht, soll eine bisher im nördlichen Bereich der Ortslage Hausten ausgewiesene Wohnbaufläche zugunsten der neu auszuweisenden Fläche zurückgenommen werden.

Die bisherige Wohnbaufläche konnte an der vorgesehenen Stelle nicht umgesetzt werden. Sie soll nunmehr entsprechend ihrer tatsächlichen (noch im Detail festzustellenden) Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten bzw. als Fläche für die Landwirtschaft neu ausgewiesen werden.

Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Hausten, Flure 1 und 5 und verfügen über eine Größe von ca. 1,4 ha.

Der Ortsgemeinderat Hausten hat mit Beschluss vom 29.02.2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.

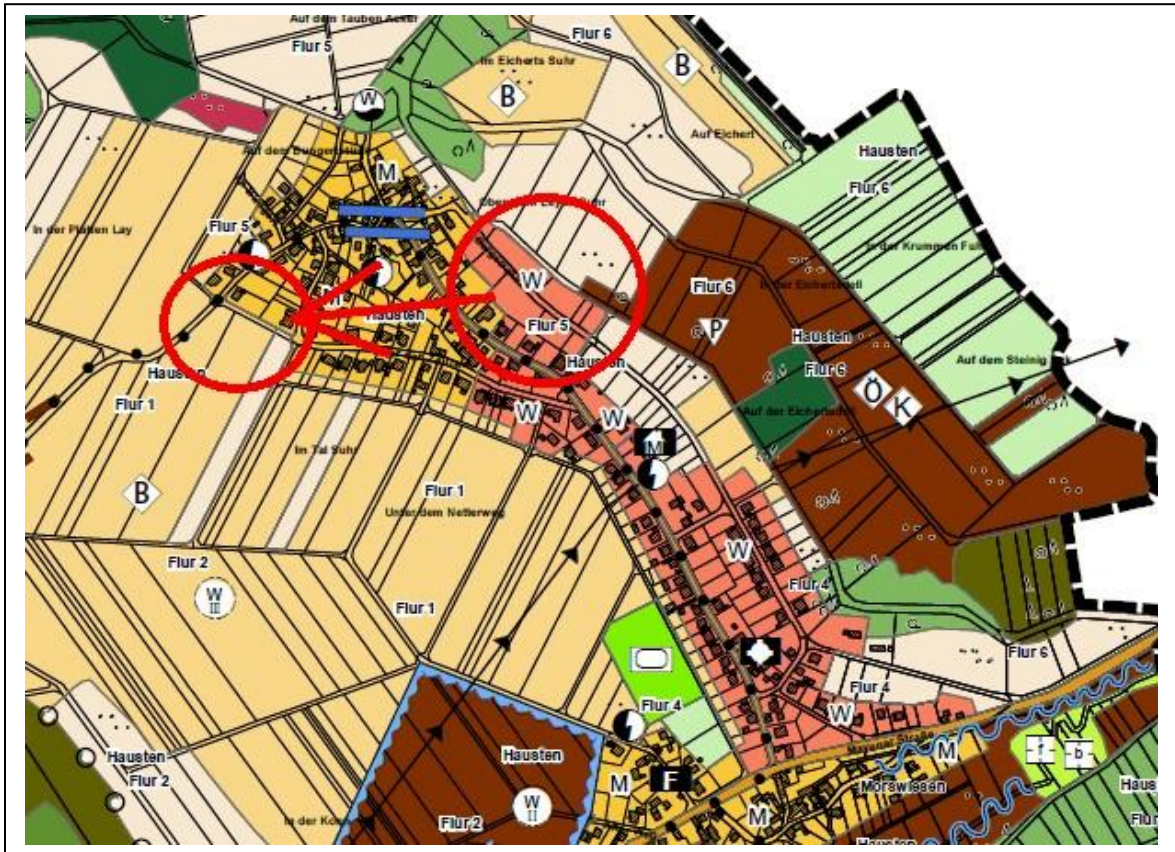


Abb. 1: Lageplan Hausten mit den beiden Änderungsbereichen - unmaßstäblich

### Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig

Die Ortsgemeinde Kehrig beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebietes südlich der Ortslage. Hier weist der Flächennutzungsplan aktuell ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft aus und ist anzupassen.

Die Gemeinde möchte hierfür eine entsprechende Teilfläche in Verlängerung des Baugebietes „Pörschesch II“ zurücknehmen, da diese aufgrund der hier vorgefundenen Merowingergräber nicht bzw. nur unwirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Der Bereich der Gräberfelder soll entsprechend der aktuellen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Kehrig, Flure 1 und 15 und verfügen über eine Größe von ca. 0,6 bzw. 0,9 ha.

Der Ortsgemeinderat Kehrig hat mit Beschluss vom 07.11.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.



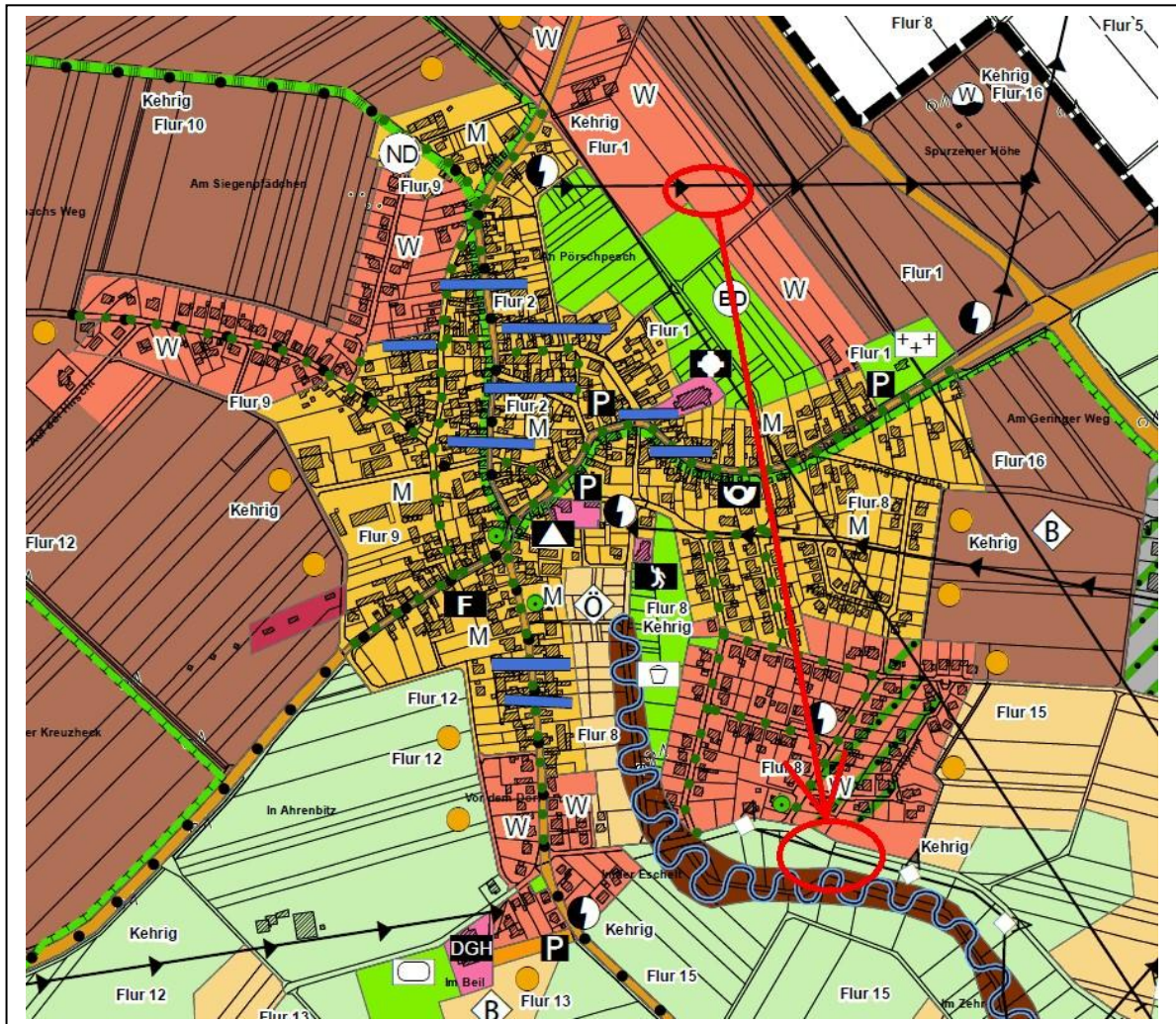


Abb. 2: Lageplan Kehrig mit den beiden Änderungsbereichen - unmaßstäblich

### 3 Einordnung in die übergeordnete Planung

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

In der Gesamtkarte sind den Plangebieten keine besonderen Funktionen zugeordnet.

Die Verbandsgemeinde Vordereifel ist als ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%) ausgewiesen.

Kehrig liegt in einem Bereich mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in bis zu 30 Pkw-Minuten), Hausten in einem Bereich mit niedriger Zentrenreichbarkeit und -auswahl (max. 3 Zentren in bis zu 30 Pkw-Minuten).

Der Landkreis Mayen-Koblenz ist als Raum mit geringem demografischem Problemdruck eingestuft.



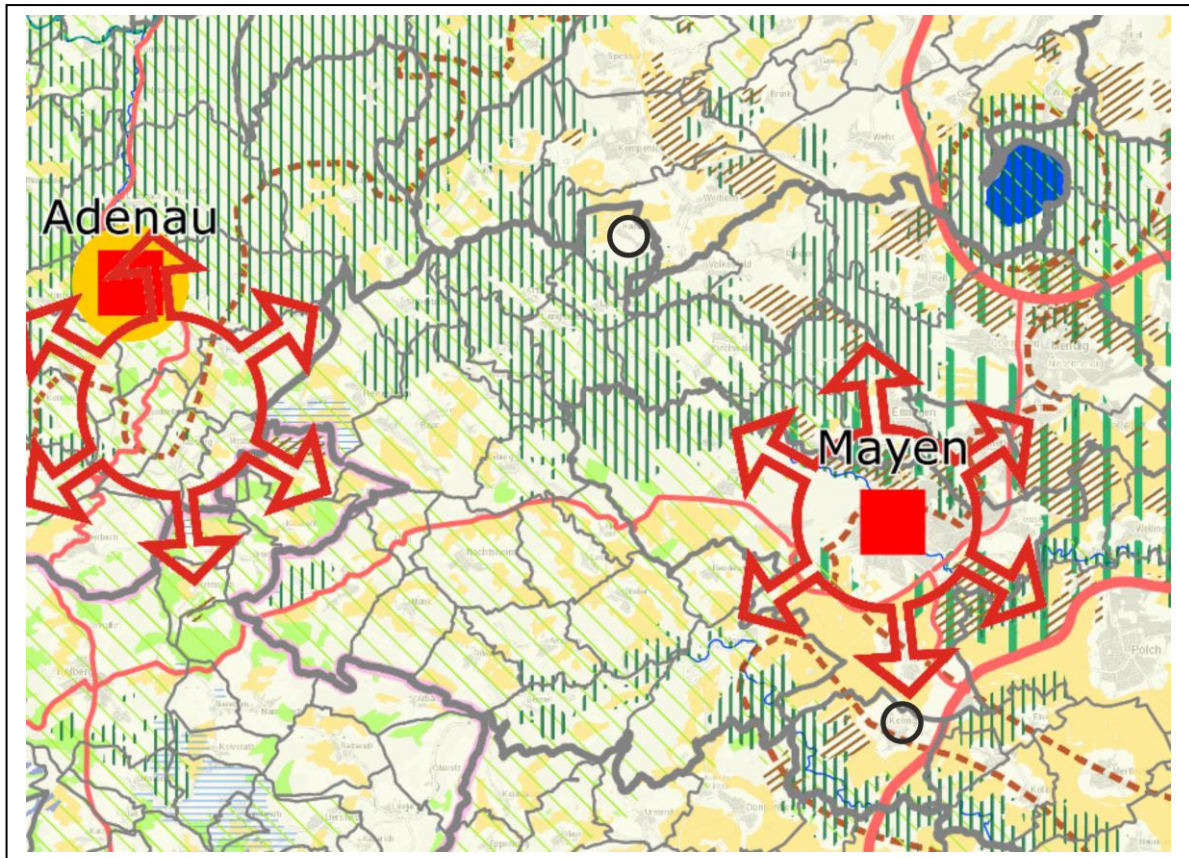


Abb. 3: Auszug aus der Gesamtkarte des LEP IV - unmaßstäblich

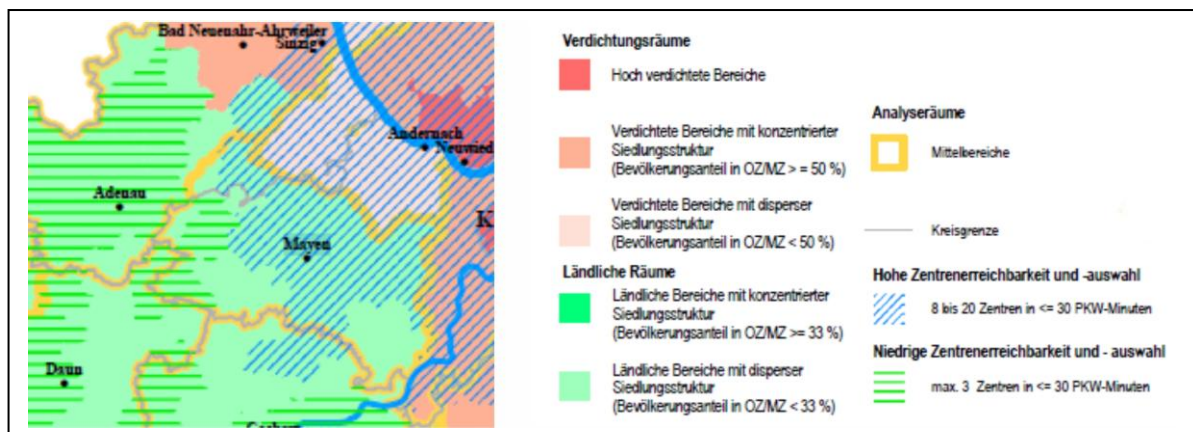


Abb. 4: Auszug aus dem LEP IV (Raumstrukturgliederung) - unmaßstäblich

### 3.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Wie bereits erläutert, wird bei der vorliegenden 22. Änderung von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen an einen anderen Standort zu verlagern. Die Größe der ausgewiesenen Wohnbauflächen werden somit in ihrem Gesamtausmaß nicht verändert.

#### Teilbereich 1: Gemarkung Hausten



**Abb. 5: Auszug aus dem RROP - unmaßstäblich**

Im aktuell gültigen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald befindet sich das künftige Plangebiet in einem Bereich Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 58).

Die geplante Ausweisung steht den Belangen der Erholung und des Tourismus nicht entgegen.

Aufgrund der geringen Größe, der Lage sowie der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sind die genannten Ziele des RROP nicht gefährdet.

Die vorhandenen Fußwegebeziehungen bleiben vollständig erhalten.

Eine Bedeutung für den regionalen oder überregionalen Ausflugsverkehr wird nicht gesehen. Ebenso verfügt das Plangebiet über keinen hohen Erlebniswert und auch kein hohes Entwicklungspotential.

Auch ist durch die Ausweisung eines WA nicht von störenden Faktoren wie Lärm auszugehen.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus nicht in einem verdichteten oder hochverdichteten Raum und kann für den Tourismus auch nicht als verkehrsgünstig angesehen werden.

Darüber hinaus liegt der Bereich im Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z 65).





In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren

Der Bereich liegt darüber hinaus innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Hausten/Morswiesen Nr. 401737954).

Die Ausweisung eines Wohngebietes ist hier nicht grundsätzlich ausgeschlossen, kann jedoch durch Vorgaben aus der betreffenden Rechtsverordnung eingeschränkt werden (Verwendung/Ausschluss bestimmter Materialien, Vorgaben/Ausschluss von Versickerung etc.).

Im Vorfeld der vorliegenden Änderung wurde ein Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPIG erstellt. Die im Rahmen der landesplanerische Stellungnahme vom 05.03.25 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vorgelegte Stellungnahme kommt hierzu zu folgendem Ergebnis:

*Neuen Wohnbauflächen kann in der Regel in einer Schutzzone III nur dann zugestimmt werden, wenn eine mindestens mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (Verfahren nach Hölting et al.) nachgewiesen werden kann.*

*Für den hier zu beurteilenden Planbereich wird dies nicht möglich sein, da in diesem überplanten Randbereich des Trockenmaars devonisches Festgestein nahe der Erdoberfläche aus früheren Erkundungen zu erwarten ist und somit auf diesem Niveau auch der maßgebende Grundwasserstand als Hangschichtenwasser.*

*Unter Berücksichtigung der für den Maarkessel bekannten Hydrogeologischen Situation kann jedoch der horizontale Fließweg des Grundwassers vom Planbereich bis zum Trinkwasserbrunnen begünstigend für die geplante Wohnbaufläche in Ansatz gebracht werden. Aus einer geophysikalischen Erkundung der vulkanischen Einbruchstruktur und aus zwei zwischen Hausten und Morswiesen niedergebrachten Versuchsbohrungen lässt sich folgende Situation beschreiben:*

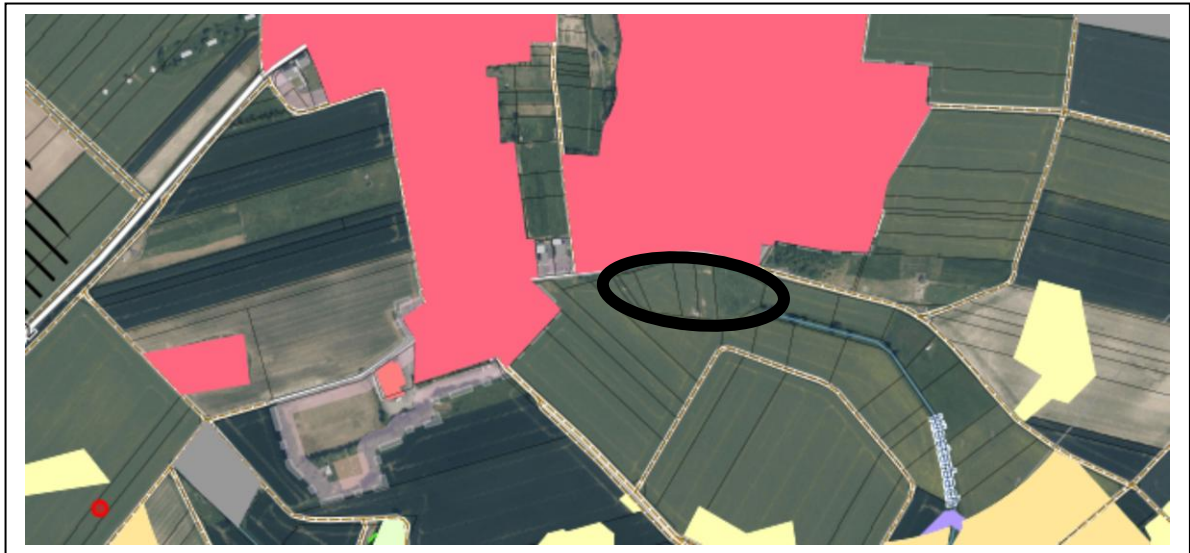
*Der unweit südöstlich an den Planbereich unsichtbar im Untergrund angrenzende Einbruch des Maarkessels ist mit feinkörnigen Böden bis in den grundwassererfüllten Bereich gefüllt und innerhalb dieser schlecht wasserleitend bzw. gut filternd. Bessere Wasserwegsamkeiten, die auch den Trinkwasserbrunnen begünstigen, sind entlang der umgebenden Ränder der Einbruchstruktur zu erwarten. Der Planbereich liegt zwar nahe an diesem Wasserwegsamem Rand, gleichzeitig aber auch diametral rd. 600 m gegenüber dem gewählten Brunnenstandort. Daher wird seines der Oberen Wasserbehörde – nach Abstimmung mit dem LGB und auch mit dem begünstigten Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel – der geplanten Neuausweisung für das Wohngebiet zugestimmt.*

*Die Hinweise der SGD Nord zu den weiteren Planungen, der Erschließung und Bebauung sind im Rahmen der anstehenden Fachplanungen bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.*

## **Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**

Im aktuell gültigen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald finden sich für das künftige Plangebiet in Kehrig keine besonderen Vorgaben.





**Abb. 6: Auszug aus dem RROP - unmaßstäblich**

Die landesplanerische Beurteilung kommt insgesamt zu folgendem Ergebnis:

*Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Vordereifel sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,34 ha in den OG Hausten und Kehrig im Flächentausch vor. Die Flächenbilanz ist somit ausgeglichen. Die Planung entspricht den Vorgaben des Z33 RROP 2017. (...)*

*Die Flächen liegen im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Wir sehen in der Abwägung die Belange und die Schutzfunktion der G95 RROP 2017 und G100 RROP 2017 bezüglich Freizeit, Erholung und Tourismus in Bezug auf die Bedeutung von Erholung in der ruhigen Natur sowie die Beeinträchtigung des Landschaftspotenzials durch die Errichtung von kleineren Wohngebieten (an anderer Stelle innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus als nicht beeinträchtigt an.*

*Die Tabelle 2-Anlagen des Z49 RROP 2017 sind von den Planungen nicht negativ betroffen. (...) Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die vorliegende Planung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vordereifel in den Ortsgemeinden Hausten und Kehrig aufgrund der o.a. Beurteilung keine Bedenken, insofern die Vorgaben der SGD Nord eingehalten und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.*

### **3.3 Flächennutzungsplan**

#### **Teilbereich 1: Gemarkung Hausten**

##### **Bestehende Wohnbaufläche**

Der Bereich umfasst die folgenden Parzellen:

**13 tw, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 32, 33, 12/4 tw; Flur 5**

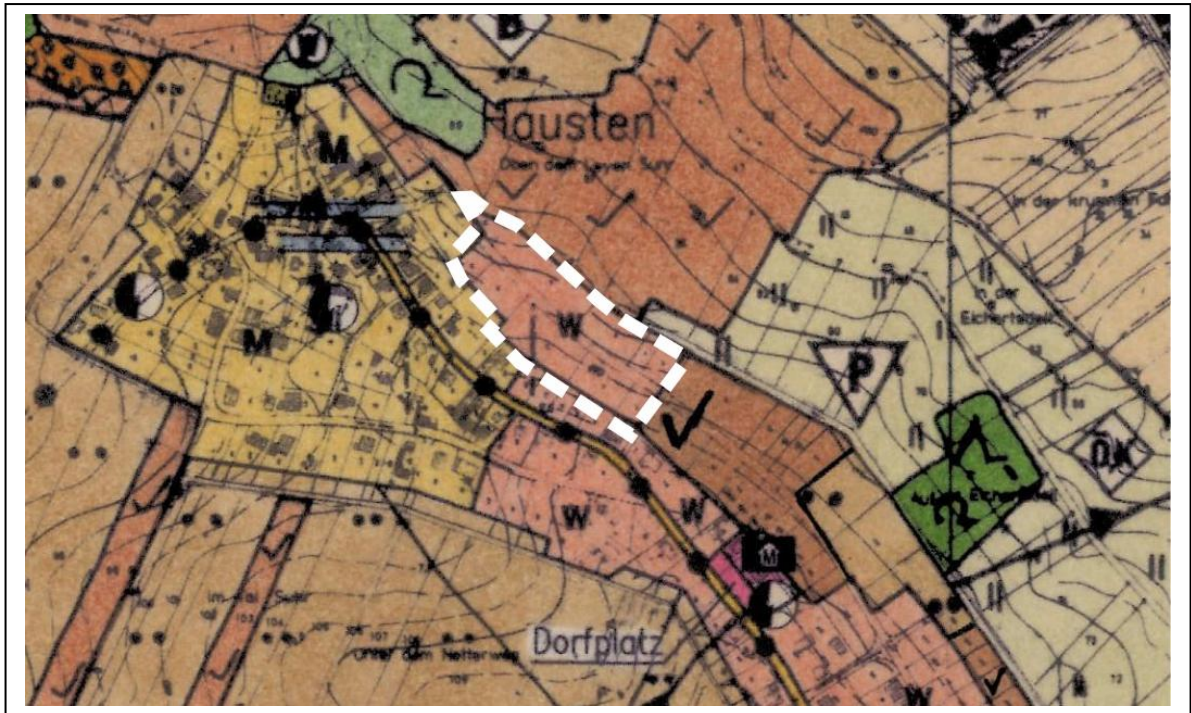


Abb. 7: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel - unmaßstäblich

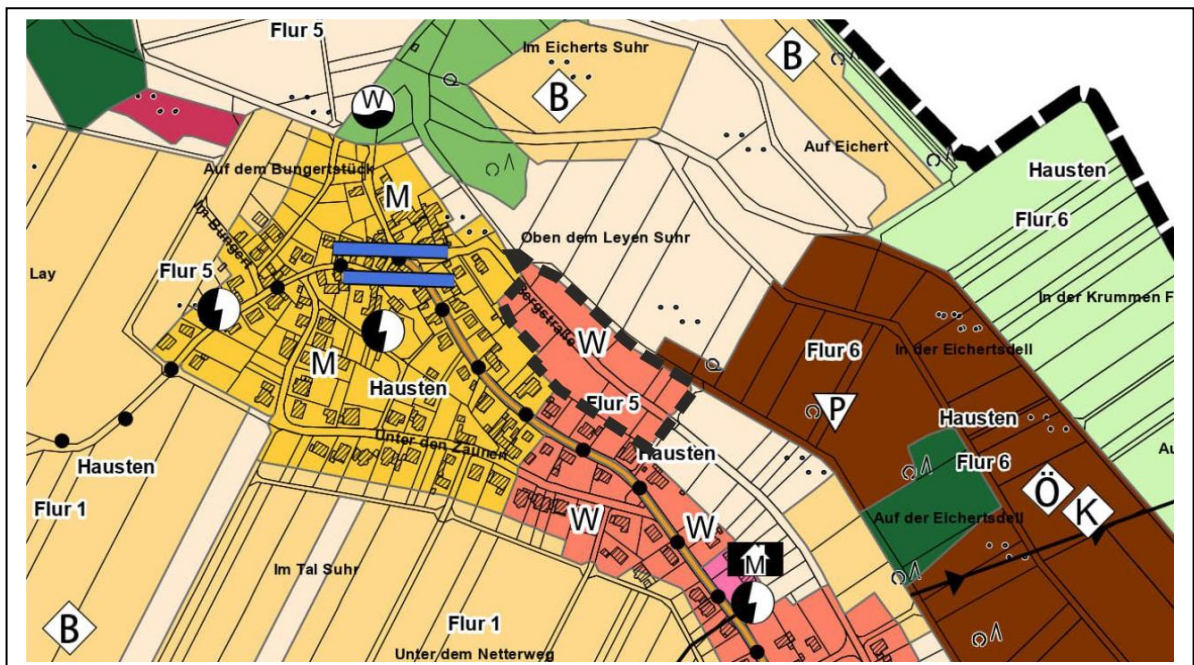


Abb. 8: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel, eigene Darstellung - unmaßstäblich



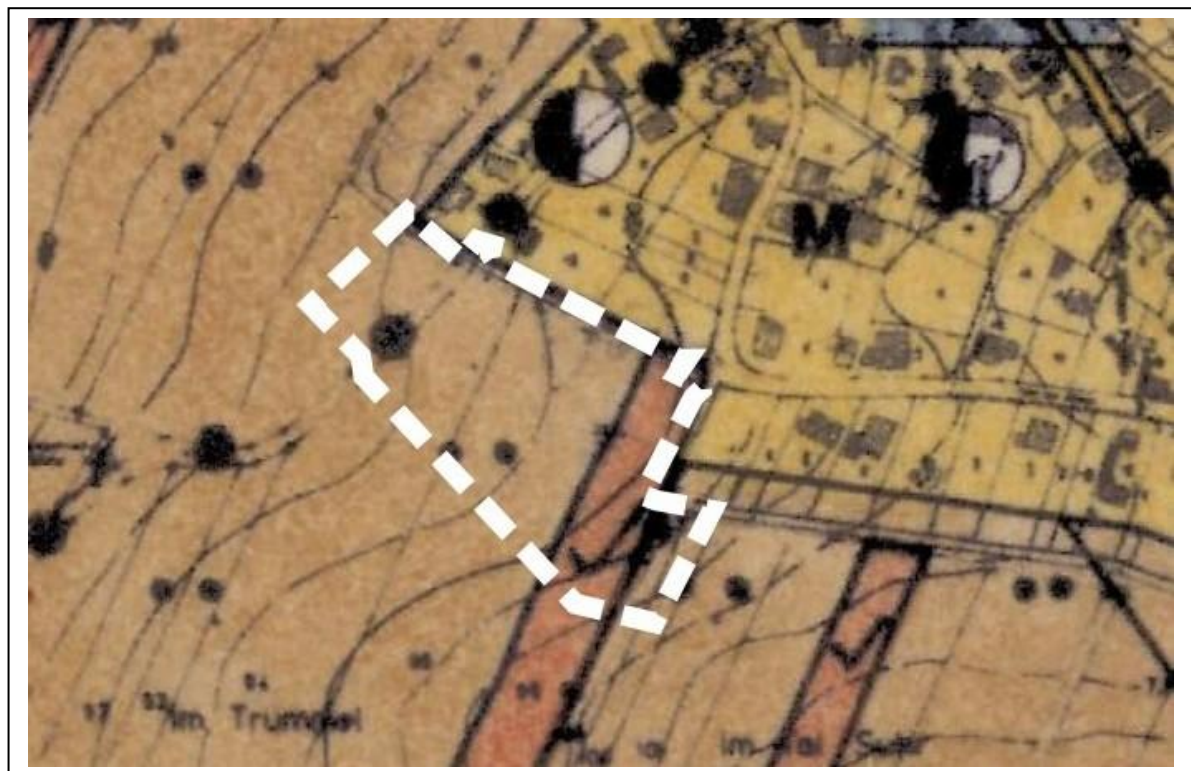


**Abb. 9: Luftbild - unmaßstäblich**

In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

Der Bereich umfasst die folgenden Parzellen:

**29 tw, 70 tw, 94 tw, 95 tw, 96 tw, 98 tw, 99 tw, 100 tw, 101 tw; Flur 1**



**Abb. 10: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel – unmaßstäblich**



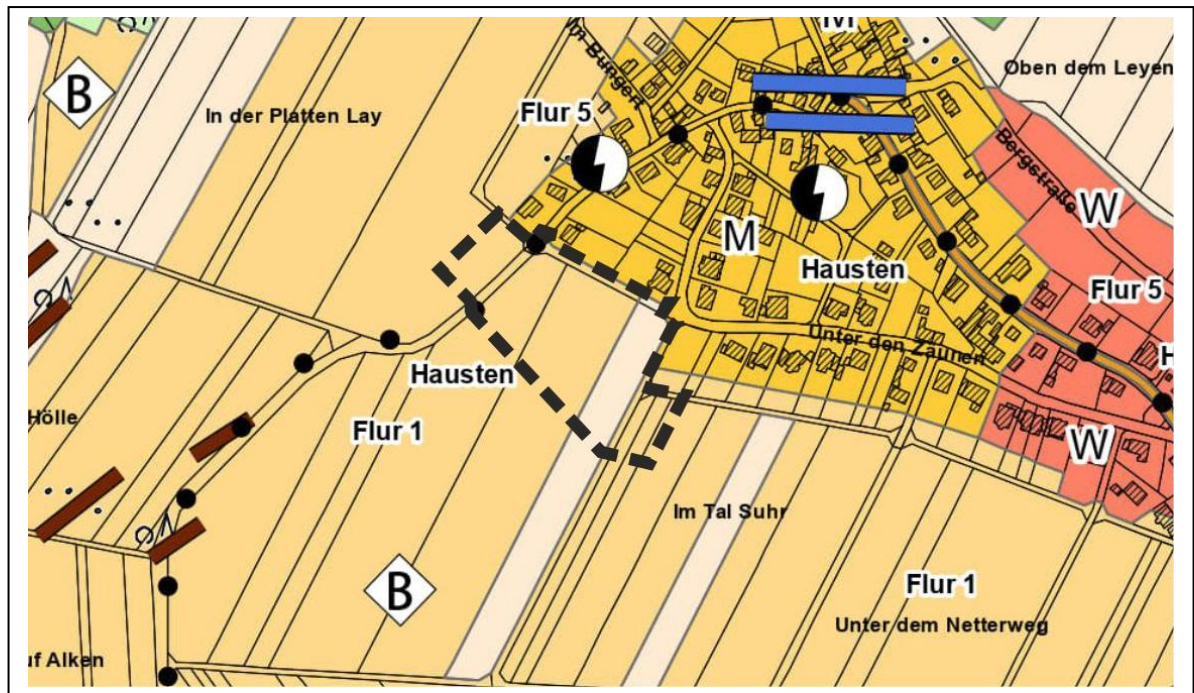


Abb. 11: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel, eigene Darstellung - unmaßstäblich

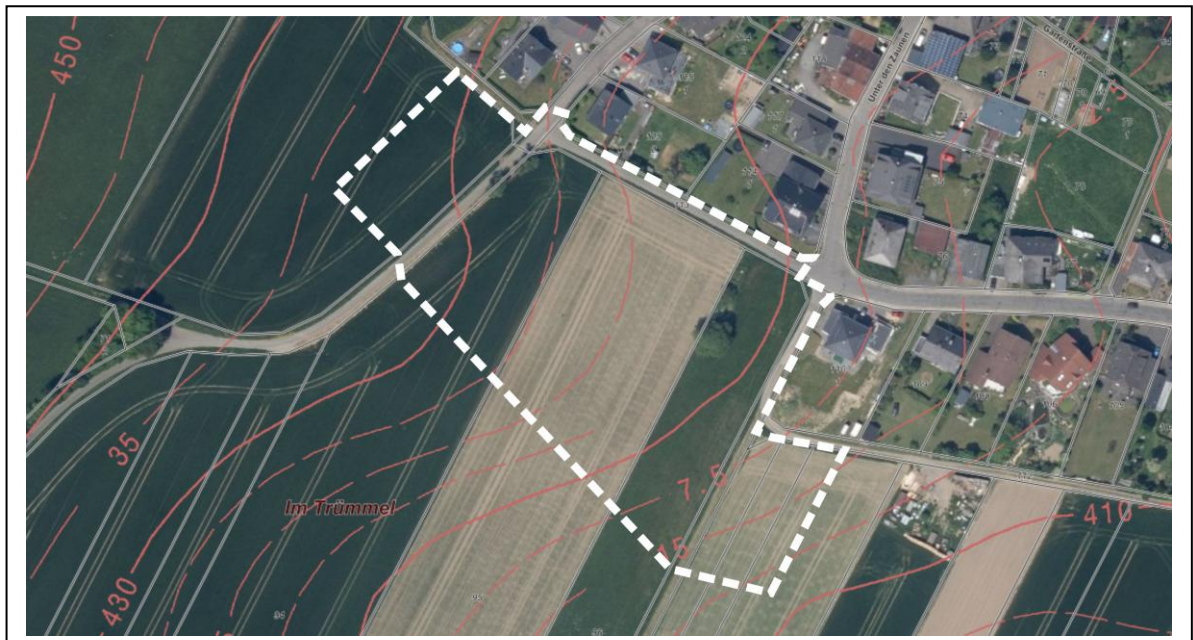


Abb. 12: Luftbild - unmaßstäblich

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Vordereifel ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.





## Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig

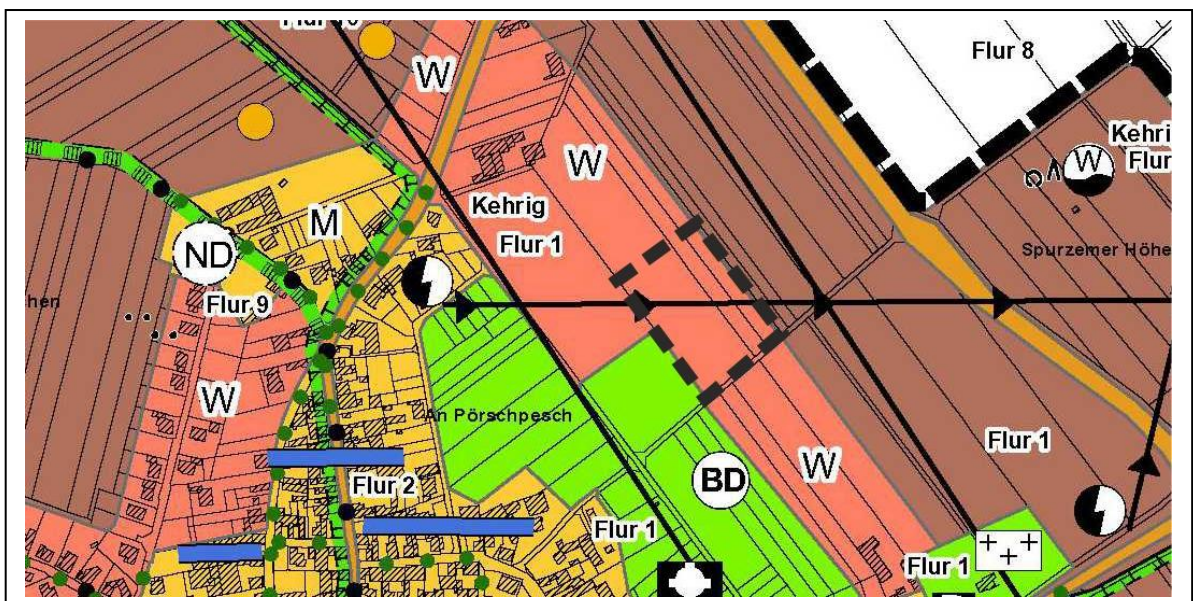
### Bestehende Wohnbaufläche

Der Bereich umfasst die folgenden Parzellen:

**102/4, 102/21; Flur 1**



**Abb. 13: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel - unmaßstäblich**



**Abb. 14: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel, eigene Darstellung – unmaßstäblich**





Abb. 14: Luftbild – unmaßstäblich

In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

Der Bereich umfasst die folgenden Parzellen:

**1 tw, 2 tw, 3 tw, 4 tw, 41/4 tw; Flur 15**

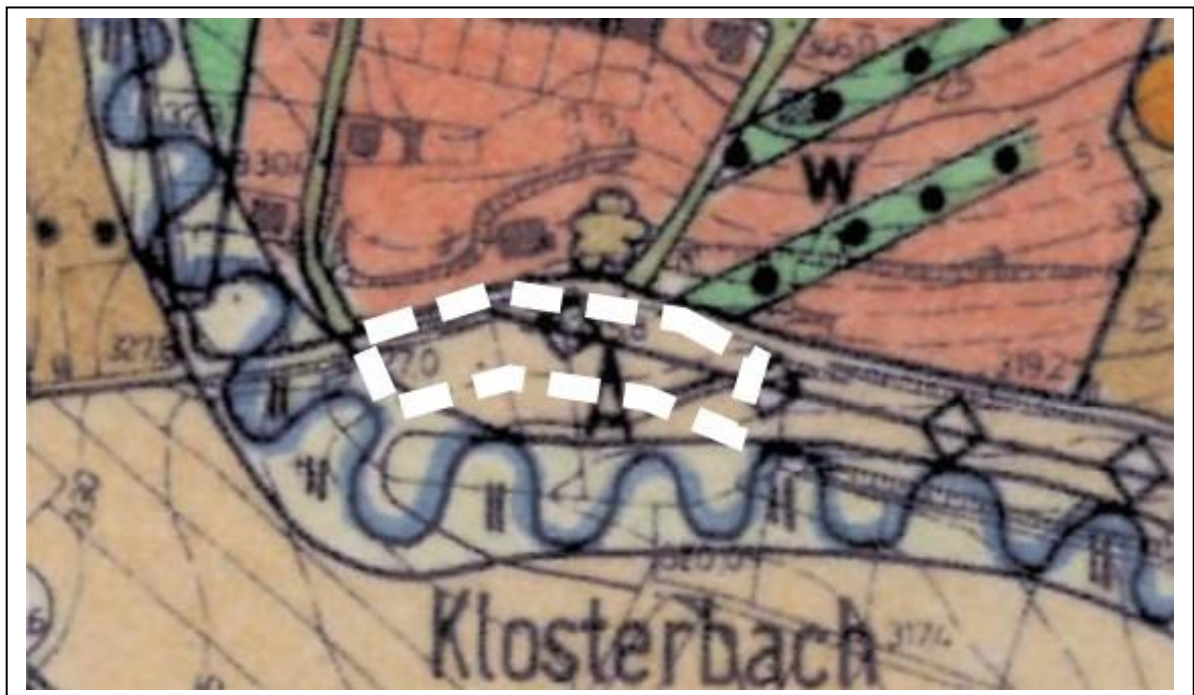
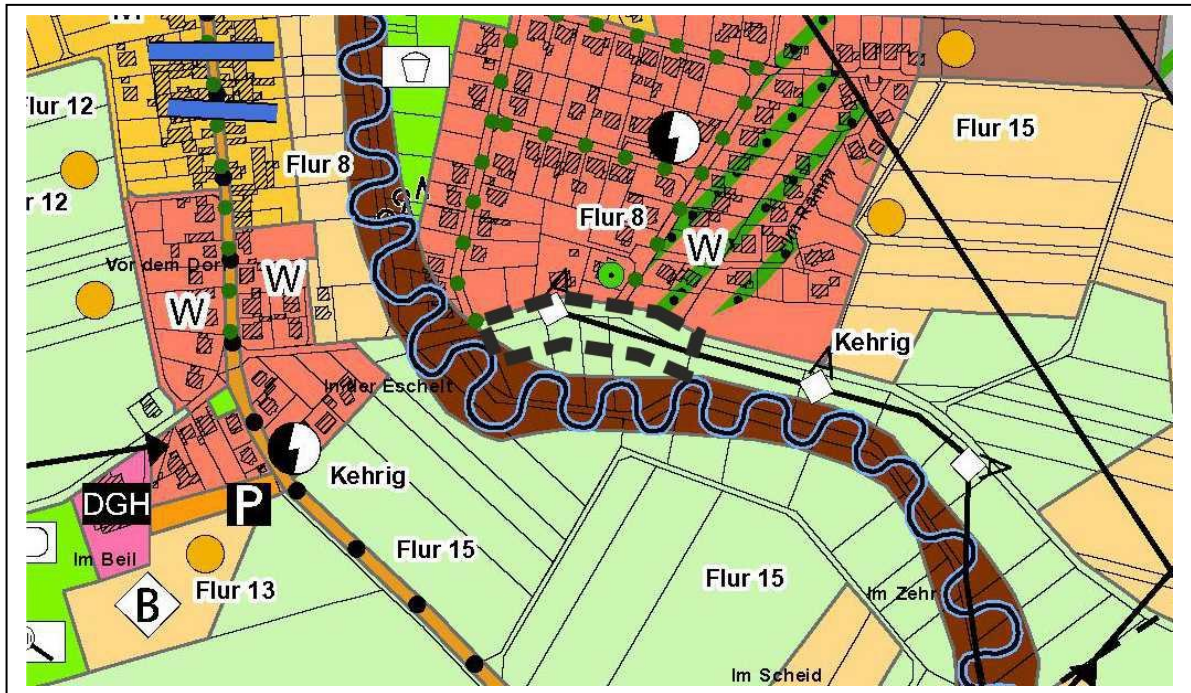
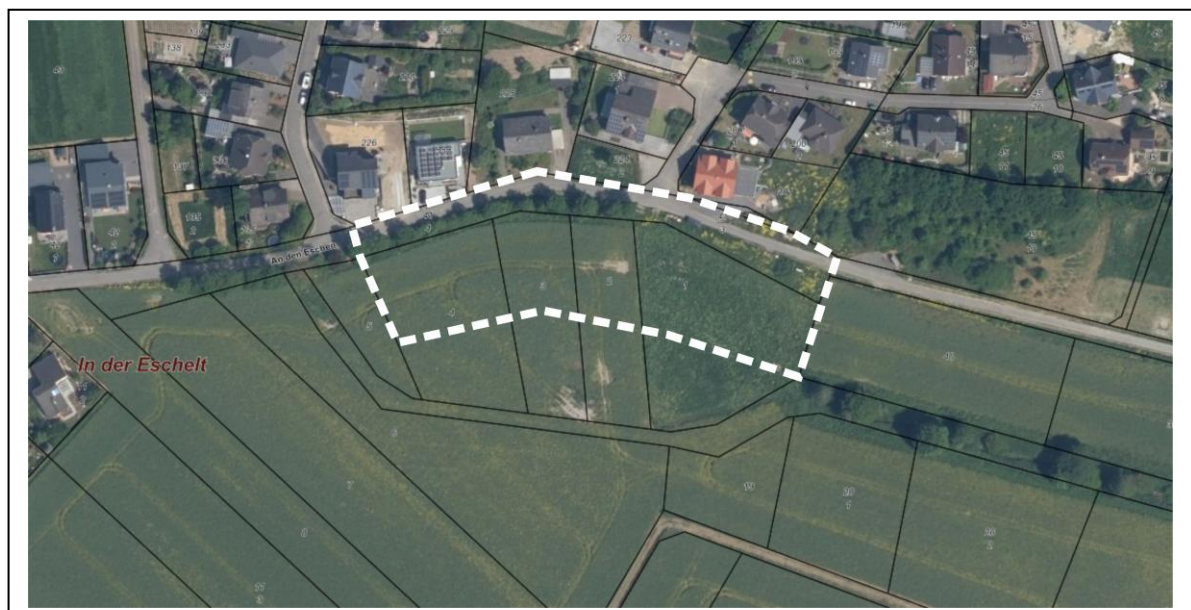


Abb. 15: Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel - unmaßstäblich





**Abb. 16:** Auszug aus dem wirksamen FNP der VG Vordereifel, eigene Darstellung – unmaßstäblich



**Abb. 17:** Luftbild – unmaßstäblich

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Vordereifel ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



### 3.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Für die Plangebiete bestehen keine (rechtskräftigen) Bebauungspläne.

### 3.5 Schutzgebiete/Natura 2000

#### Teilbereich 1: Gemarkung Hausten

##### In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

#### **Landschaftsraum**

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.

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 Plangeietsgrenze. Ein Weg ist in Fortführung der Straße „Unter den Zäunen“ zunächst bituminös, dann im weiteren Verlauf in Ost-richtung 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 all-seitig landwirtschaftliche Nutzung an.

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

#### **Schutzgebiete und -objekte**

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.

Die Planungsfläche liegt nicht im Bereich von nationalen Schutzgebieten und Schutzobjekten nach Naturschutzrecht.

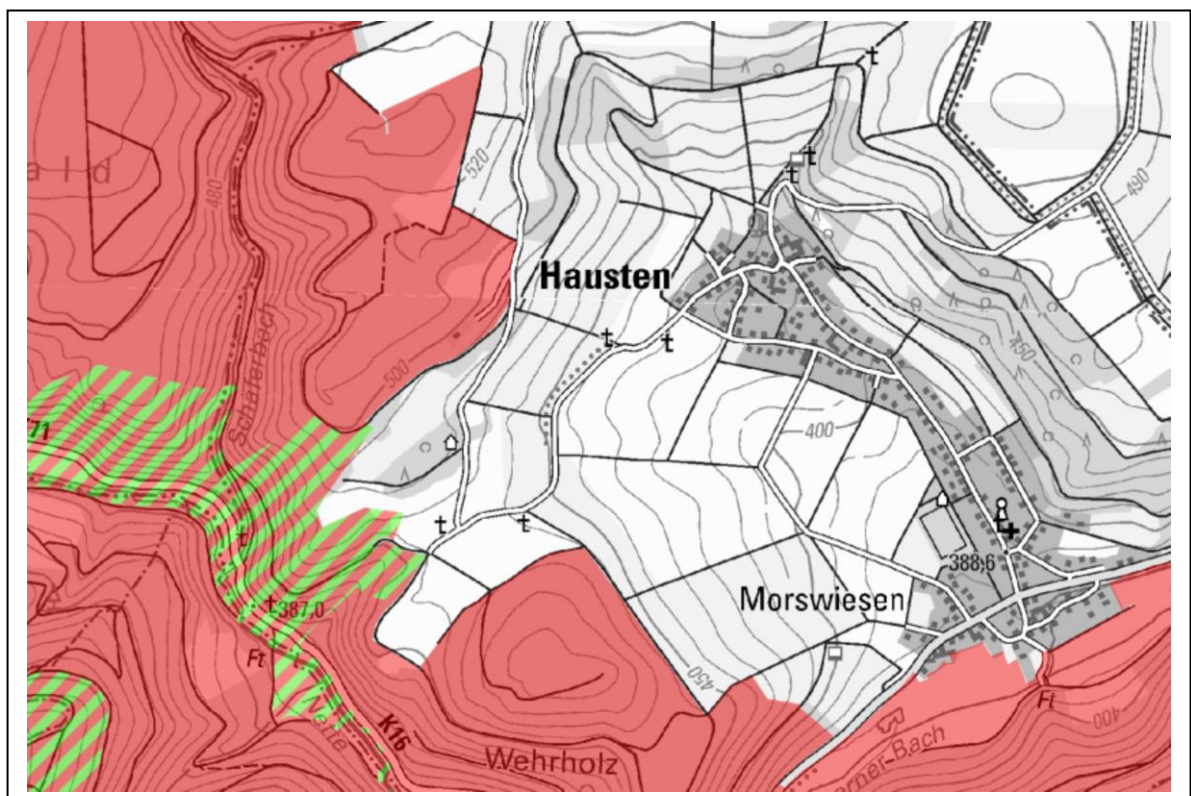


Ausgewiesene pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen bzw. liegen nicht im Planungsraum.

Die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz zeigt für den Planbereich und das Umfeld keine kartierten Biotope.

### Vogelschutzgebiet

Das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ (VSG-5507-401) liegt ca. 300 m westlich und ca. 360 m südlich des Plangebietes.



**Abb. 18: Auszug aus Natura 2000 – unmaßstäblich**

#### Erhaltungsziele:

Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität, Erhaltung oder Wiederherstellung von Laubwald und Mischwald als Nahrungshabitat und nicht intensiv genutztem Grünland.

#### Auswirkungen auf das VSG-Gebiet:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Vogelschutzgebietes. Die kürzeste Entfernung zum VSG beträgt ca. 300 m Luftlinie in westlicher Richtung. Dazwischen erstrecken sich weiträumige und relativ strukturarme Offenlandflächen. Auswirkungen indirekter Art auf die Zielarten (und andere Tierarten) im ausgewiesenen Schutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Nach den Verbreitungskarten der SGD Nord liegt die Ortslage Hausten in einem Gesamtlebensraum des Wespenbussards.





Der Wespenbussard bewohnt zumindest teilweise bewaldete Landschaften aller Art; bevorzugt werden Waldbereiche, die durch Lichtungen oder abwechslungsreiche Ränder strukturiert sind oder die in der Nähe zu abwechslungsreichen Feuchtgebieten liegen.

Damit entspricht das Plangebiet und sein Einflussbereich nicht den benötigten Biotopbedingungen.

Der Aktionsradius des Wespenbussards wird mit ca. 10 km angegeben. Damit wird die Beanspruchung der Feldflur durch das Plangebiet keine signifikanten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art ausüben.

Südwestlich des Plangebietes wird nach der Verbreitungskarte der SGD Nord der Neuntöter angegeben. Hier liegen lineare Gebüsche, die einen geeigneten Lebensraum darstellen. Die Reviergröße des Neuntöters liegt bei bis zu 6 ha, in guten Gebieten meist unter 2 ha.

Dieser Lebensraum wird nicht von der Planung berührt. Auch vernetzende Gehölzstrukturen oder solche, die eine Biotopeignung für den Neuntöter aufweisen, werden von der Planung nicht beansprucht.

Für den Neuntöter wird basierend auf verschiedenen Quellen und Einschätzungen eine planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 30 m vorgesehen. Das mind. 175 m entfernte Plangebiet hat damit keine Auswirkungen auf etwaige Populationen.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sind hier keine Zielarten zu erwarten. Allenfalls als Teil der großräumigen Jagdreviere von Rotmilan und Wanderfalke ist das Gebiet denkbar. Seine Überbauung wird jedoch nicht zu signifikanten Beeinträchtigungen der Arten bzw. Populationen und ihrer Gesamtlebensräume führen. Ziele des VSG „Ahrgebirge“ werden nicht beeinträchtigt.

#### Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzzielen des Vogelschutzgebietes „Ahrgebirge“ auf.

### **FFH-Gebiete**

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

Allgemein gelten als Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für die in Anhang I und Anhang II der Richtlinie genannten Lebensräume bzw. Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung.

#### Auswirkungen auf das FFH-Gebiet:

Der Mindestabstand zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet beträgt ca. 640 m.

Geschützte Lebensraumtypen und Arten sind nicht unmittelbar betroffen.

Indirekte Auswirkungen ergeben sich nicht. Lärm während der Bauarbeiten wird verursacht, wird jedoch aufgrund der Entfernung nicht in das Gebiet einwirken. Emissionen durch Straßen und Verkehr werden nicht soweit erhöht, dass Beeinträchtigungen von Arten des FFH-Gebietes entstehen.

Nutzungsbedingt sind keine Störungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen zu erwarten, die über die bisherige Bebauung und den Straßenverkehr hinaus gehen.

Es ist nicht mit indirekten Beeinträchtigungen zu rechnen.

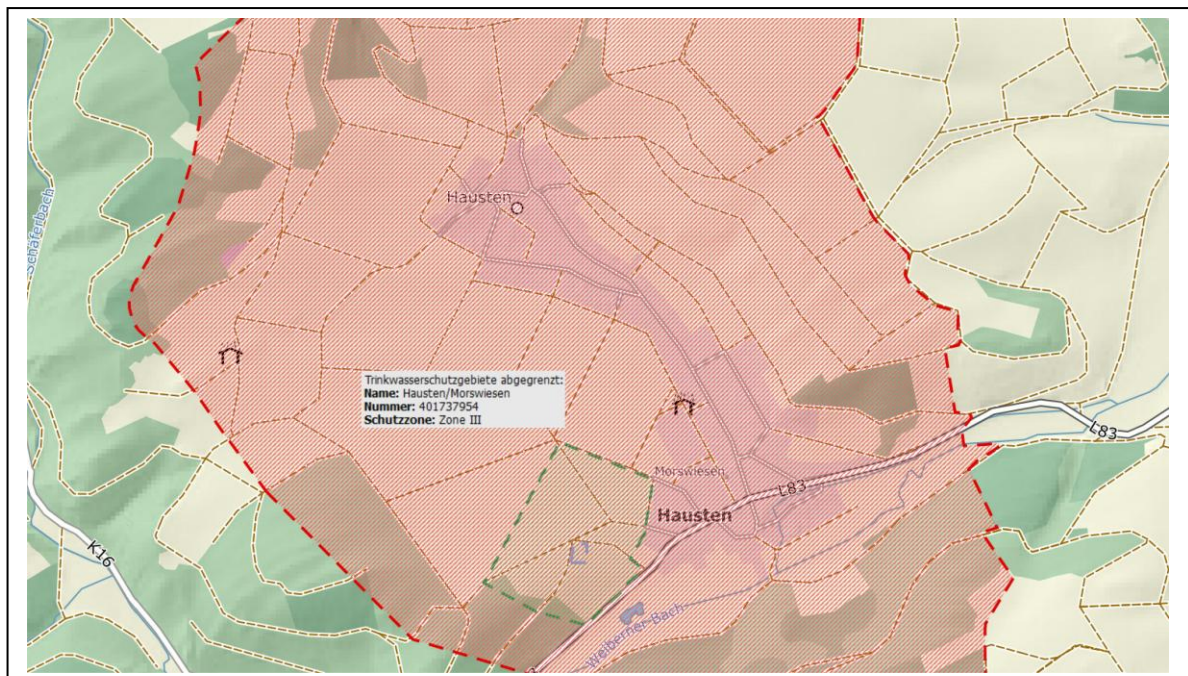
Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzziele des FFH-Gebietes "Nettetal" auf.

Fazit:

Die Ausweisung und dadurch die Ermöglichung der Bebauung und Erschließung steht somit nicht den Zielen der Natura 2000 – Gebiete entgegen.

**Wasserschutzgebiete**



**Abb. 19: Wasserschutzgebiet - unmaßstäblich**

Der Bereich liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Hausten/Morswiesen Nr. 401737954).

Bestehende Wohnbaufläche

Wird zur Zeit ergänzt.

**Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**

In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

**Landschaftsraum**

Das Untersuchungsgebiet „An den Eschen“ in Kehrig befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit des „Mittelrheinischen Beckens“ und hier in der Untereinheit des „Obermaifeldes“.

In der Biotopkartierung Rheinland – Pfalz sind keine Flächen innerhalb des Plan-gebietes erfasst.





### **Vogelschutzgebiete**

Das Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (VSG-5809-401) liegt ca. 800 m südlich und ca. 1,1 km westlich des Plangebietes.

#### Erhaltungsziele:

Erhaltung oder Wiederherstellung strukturreicher Laub- und Mischwälder sowie von Mager-  
rasen mit Brachen und Felsbiotopen, Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen  
Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften so-  
wie der Gewässerqualität.

#### Auswirkungen auf das VSG-Gebiet:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Vogelschutzgebietes. Die kürzeste Entfernung zum  
VSG beträgt ca. 800 m Luftlinie in südlicher Richtung. Dazwischen erstrecken sich weit-  
räumige und relativ strukturarme Offenlandflächen. Auswirkungen indirekter Art auf die  
Zielarten (und andere Tierarten) im ausgewiesenen Schutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sind hier keine Zielarten zu erwarten. Al-  
lenfalls als Teil der großräumigen Jagdreviere von Rotmilan und Wanderfalke ist das Ge-  
biet denkbar. Seine Überbauung wird jedoch nicht zu signifikanten Beeinträchtigungen der  
Arten bzw. Populationen und ihrer Gesamtlebensräume führen. Ziele des VSG „Ahrgebir-  
ge“ werden nicht beeinträchtigt.

#### Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzzielen des Vogelschutzgebietes „Mittel- und Unter-  
mosel“ auf.

### **FFH-Gebiete**

Das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ liegt ca. 1,1 m westlich  
des Plangebietes.

Allgemein gelten als Erhaltungsziele eines FFH-Gebietes die Erhaltung oder Wiederherstel-  
lung eines günstigen Erhaltungszustandes für die in Anhang I und Anhang II der Richtlinie  
genannten Lebensräume bzw. Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung.

#### Auswirkungen auf das FFH-Gebiet:

Der Mindestabstand zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet beträgt ca. 1,1 km.

Geschützte Lebensraumtypen und Arten sind nicht unmittelbar betroffen.

Indirekte Auswirkungen ergeben sich nicht. Lärm während der Bauarbeiten wird verursacht,  
wird jedoch aufgrund der Entfernung nicht in das Gebiet einwirken. Emissionen durch Stra-  
ßen und Verkehr werden nicht soweit erhöht, dass Beeinträchtigungen von Arten des FFH-  
Gebietes entstehen.

Nutzungsbedingt sind keine Störungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen zu erwar-  
ten, die über die bisherige Bebauung und den Straßenverkehr hinaus gehen.  
Es ist nicht mit indirekten Beeinträchtigungen zu rechnen.



Ergebnis:

Es treten keine Konflikte mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes " Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel" auf.

Fazit:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und dadurch die Ermöglichung der Bebauung und Erschließung steht somit nicht den Zielen der Natura 2000 – Gebiete entgegen.

**Wasserschutzgebiete**

Der Bereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Bestehende Wohnbaufläche

Wird zur Zeit ergänzt.

#### **4      Landschaftsplanung und Naturschutz/Umweltbelange**

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen.

Um die Auswirkungen der Veränderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch Bebauung und Erschließung zu verdeutlichen, schreibt der Gesetzgeber vor, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Angaben über die Landschaftsfaktoren (Bestand, vorhandene Nutzungen, bestehende Beeinträchtigungen) und ihre Schutzwürdigkeit zu machen, sowie die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Daneben sind Aussagen zu übergeordneten Planungen für diesen Bereich zu machen (vgl. BauGB § 2 (4)).

Für die parallel erstellten Bebauungspläne wurden gesonderte Fachbeiträge Naturschutz mit einem Plan der Biotoptypen und Nutzungen sowie die Konzeption der landespflegerischen Zielvorstellungen und ein Umweltberichte erstellt.

Darüber hinaus wurden jeweils Artenschutzrechtliche Vorprüfungen durchgeführt, um die diesbezüglichen Belange ermitteln und adäquat bewerten zu können.

Entsprechende Grünordnerische/Ausgleichsmaßnahmen werden nach Überprüfung der realisierbaren Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens untersucht und festgesetzt.



## **Zusammenfassende Bewertungen**

### **Teilbereich 1: Gemarkung Hausten**

#### In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

##### Landespflege

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.

Herausragende Potentiale hinsichtlich Boden, Wasser und Klima bestehen für den Geltungsbereich nicht.

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.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen vor allem durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen 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 kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist von geringer Eingriffserheblichkeit.

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.





### Artenschutz:

Vorgenommen wurde eine theoretische artenschutzrechtliche Vorabschätzung nach vorhandener Datenlage.

Die relevanten Tierarten der Prüfung wurden wie folgt ausgewählt:

- Liste des ARTeFAKT des Landes Rheinland-Pfalz, Stand 20.11.2014  
Kartenblätter TK 25 5608 Virneburg (Lage des Plangebietes)  
TK 25 5508 Kempenich (unmittelbar nördlich angrenzend zum Plangebiet)
- Potentialabschätzung des Plangebietes

Außerdem wurde das Planungsgelände am 7.04.2024 von 9:30 – 12:00 Uhr (Temperatur im Mittel + 16° C, niederschlagsfrei, bewölkt) begangen.

Aus den vorliegenden Daten wurden die auf dem Gelände des vorgesehenen Geltungsbeereichs potentiell vorkommenden Tierarten ausgewählt. Unter Berücksichtigung der Biotoptypen im Gelände ergeben sich vorab bereits weitere Ausschlüsse, z.B. von aquatischen Arten, Libellen und Amphibien. Artenschutzrechtlich relevante Schmetterlinge, genannt sind für die Kartenblätter Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Spanische Flagge kommen aufgrund fehlender Futterpflanzen für Raupen und Falter nicht vor.

Streng geschützte Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht im Untersuchungsbereich vorhanden.

### Fledermäuse:

Das Plangebiet weist in den Baumhöhlen der Obstbäume potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse auf.

Außerhalb der Höhlungen sind keine Kot-, Urin- und Fraßspuren erkennbar. Die Höhlen wurden mit einer Endoskop-Kamera untersucht.

Dabei wurden keine Hinweise auf aktuelle Quartiernutzung entdeckt. Auszuschließen ist eine Quartiernutzung im Jahresverlauf dennoch nicht.

Die Rodung von Gehölzen in der Winterzeit verhindert eine Störung bzw. die Tötung von Fledermäusen, da etwaige Sommerquartiere zu diesem Zeitraum bereits verlassen sind. So kurz wie möglich vor der Rodung sind jedoch die Bäume nochmals auf Quartiernutzung zu überprüfen und bei Nichtbesatz bis zur Rodung zu verschließen (z.B. mit Zeitungspapier oder Stoff).

Als Quartierersatz sind 6 Fledermauskästen zu installieren. Als Aufhängestellen eignet sich das wegebegleitende Feldgehölz südlich des Plangebietes.

Das Gebiet ist Teil möglicher Jagdreviere.

Die intensive Ackernutzung führt zu einer Einschränkung des Insektenreichtums auf der ohnehin kleinflächigen Planungsfläche. Es kann sich hier daher nicht um ein signifikantes Jagdrevier handeln. Nach Westen, Osten und Süden anschließend reicht das Acker- und Grünland weiter. Somit wird durch die geplante Bebauung nur ein kleiner Teil des gesamten Jagdreviers beansprucht.

Eine Verschlechterung der Populationen bzw. des Erhaltungszustandes der Arten wird hierdurch nicht entstehen.



Die Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Fledermäusen ist daher nicht gegeben. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

#### Andere Säugetiere:

Das Plangebiet besitzt nur geringen Gehölzbestand. Der vorkommende Schwarze Holunder kann den Bedarf an vielfältiger Nahrung der Haselmaus nicht erfüllen.

Es sind weder Möglichkeiten für bodennahe Überwinterungsnester noch Tagesnester in den Gehölzen des Planbereichs vorhanden.

Vorkommen der Haselmaus können daher für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die scheuen Arten Wildkatze und Luchs sind aufgrund der Siedlungsmähe sowie fehlender Vernetzungsstrukturen zwischen Wald und Plangebiet auszuschließen.

Die Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Säugetieren außer Fledermäusen ist daher nicht gegeben. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

#### Reptilien:

Die Zauneidechse ist hinsichtlich ihrer Biotopbedingungen noch relativ anspruchslos. Doch fehlen im Untersuchungsraum Sonnenplätze und Steinablagerungen als Teilhabitate. Auch geeignete Eiablageplätze fehlen.

Die anspruchsvollere Mauereidechse findet im Planungsraum keine geeigneten Lebensräume.

Auch die Schlingnatter ist für den Planbereich auszuschließen: Die intensive Ackernutzung stellt kein geeignetes Biotop für die Schlingnatter dar. Essentielle Teilhabitate für Versteck und Fortpflanzung fehlen in der Grünlandfläche.

Die Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Reptilien ist daher nicht gegeben. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

#### Käfer:

Vordergründig wären die drei Obstbäume mögliche Lebensräume. Die Bäume besitzen aber nicht den erforderlichen Saftfluss.

Auch konnte kein Mulm festgestellt werden, der auch Vorkommen deuten könnte. Vorkommen sind auszuschließen. Die Bäume erfüllen nicht die Biotopbedingungen.

Die Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Käfern ist daher nicht gegeben. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

#### Vögel:

Für die Kartenblätter 5608 Virneburg und 5508 Kempenich werden zahlreiche Vogelarten angegeben, die im Untersuchungsraum potentiell vorkommen könnten.

Es handelt sich um Arten des Siedlungsbereichs sowie der Äcker und des Grünlandes.





Für den Planbereich scheiden jedoch Brutvögel bis auf Gehölzbrüter aus:

Die intensive Ackerlandnutzung und kleinflächige Grünlandnutzung sowie die Nähe zur Siedlung verhindern den Nestbau von Bodenbrütern durch unzureichende Fluchtdistanzen und ungeeignete Biotopausprägung. So besiedeln beispielsweise Feldlerchen innerhalb ihres Verbreitungsgebietes auch unabhängig von Bodentyp, -feuchtigkeit und -nutzung nicht generell Freiland. Sie halten vielmehr proportional zu Flächen-größe und vertikaler Höhe eines benachbarten Wald- oder des ihm gestaltmäßig äquivalenten Siedlungsgebietes einen bestimmten Trennabstand ein, der bei durchschnittlich 160 m – 220 m liegt.

Fehlende Gebäude im Plangebiet lassen Gebäudebrüter als Brutvögel ausschließen.

Gehölzbrüter sind in den wenigen Gehölzen des Planungsraumes möglich und wahrscheinlich, jedoch bestehen keine Altnester und Hinweise auf Baumhöhlennutzung durch Vögel.

Durch die Rodung der Gehölze im Plangebiet werden Lebensstätten für Gehölzbrüter beseitigt. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG gilt:

In der Zeit vom 1. März bis zum 30. September werden Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Damit ist die Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungsstätten, die Tötung von Tieren und ihrer Entwicklungsformen sowie die erhebliche Störung von Vögeln während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ausgeschlossen.

Die Arten werden auf umliegende Gehölzstrukturen der Siedlung und im Offenland ausweichen, später auch auf die Gärten des neuen Wohngebietes.

Die Biotopflächeninanspruchnahme beschränkt sich auf relativ kleine Bereiche im Verhältnis zu Reviergrößen und den Gesamtbiotopgrößen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten verschlechtert sich somit nicht.

Durch die Verschiebung der Raumkanten können Offenlandarten außerhalb des Plangebietes verdrängt werden. Durch die Verschiebung der Raumkanten um ca. 60 - 120 m nach Süden hin ist eine Betroffenheit von Offenlandarten zunächst nicht pauschal auszuschließen.

Im Umfeld und in Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzflächen des Plangebiets liegen weitere Acker- und Grünlandflächen, so dass hier geeignete Ausweichbiotope bestehen.

Durch die vorhandene Offenlandausdehnung ist der potentielle Lebensraum so umfangreich, dass eine komplette Verdrängung nicht entstehen kann und die in ihrer Lebensraumanpassung ausreichend flexiblen Offenlandarten ausweichen können.

Die überplanten Offenlandflächen besitzen für sich betrachtet keine Bedeutung als existenziell notwendiges Jagdgebiet bzw. Nahrungshabitat, sondern sind Teil des Gesamtlebensraumes.

Der dauerhafte Verlust von Vegetationsflächen verursacht keine relevante Beeinträchtigung oder Verringerung an Jagdgebieten von Raubvogelarten. So nutzt der im Naturraum vorkommende Rotmilan beispielsweise im Umfeld seines Brutstandortes ein Areal von bis zu über 15 km Radius zur Nahrungssuche. Das Jagdrevier des Mäusebussards ist im Verhältnis dazu sehr klein mit etwa 1 bis 2 Quadratkilometern.



Aber auch diese Größe zeigt, dass die beanspruchten Flächen somit nicht zu Populations-  
einbußen oder gar der Aufgabe von Brutplätzen führen werden. Gleichwertige sowie vor al-  
lem qualitativ hochwertigere Nahrungshabitate sind durch die weiträumigen landwirtschaft-  
lichen Flächen im Norden und Osten gegeben, so dass auch Ausweichflächen im direkten  
Umfeld vorhanden sind. Die Vögel können somit auf ungestörte Nahrungshabitate auswei-  
chen. Es sind keine wesentlichen Teilhabitate innerhalb eines funktionalen Gefüges betrof-  
fen.

Überflieger sind durch die Veränderung der Landnutzung in Wohnbaunutzung nicht betrof-  
fen. Bauhöhen und Lichtemissionen gehen nicht über die üblichen Siedlungsstrukturen und  
damit das gewohnte Umfeld hinaus.

Die Bebauung wird nicht zu einer Biotopzerschneidung führen, da sie im Anschluss an be-  
reits bebaute Bereiche liegt.

Es wird nicht zu erheblichen Störungen kommen, die den Erhaltungszustand der lokalen  
Population einer Art verschlechtern.

Die Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit  
der Avifauna ist daher nicht gegeben. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbe-  
stände ist nicht zu erwarten.

#### **Resümee:**

**Für die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten mit tatsächlichen  
und potenziellen Vorkommen im Untersuchungsraum sind somit keine dauerhaften  
projektbedingten „Biotopzerstörungen“ zu erwarten. Die Biotopverluste betreffen  
Habitate, die nicht als essentiell für die Populationen der Arten anzusehen sind.  
Ausweichmöglichkeiten angrenzend sind vorhanden.**

**Es werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.**

**Es werden keine Tiere verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der  
Natur beschädigt oder zerstört werden.**

**Die entstehenden Störungen führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Ar-  
ten.**

**Es sind keine relevanten nutzungsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.**

**Es ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen  
der relevanten Arten zu erwarten.**

**Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.**

#### **Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**

##### In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

##### Landespflege

Dem Boden kommt im Naturhaushalt aufgrund seiner Produktionsfunktion für pflanzliche





Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für eine unübersehbare Vielzahl von Kleinst- und Kleinlebewesen (z.B. Algen, Pilze, Bakterien, Würmer, Insekten) eine Schlüsselstellung zu.

Generell ist der anstehende Boden aufgrund der landwirtschaftlichen Acker- und Weidenutzung als intensiv überformt anzusehen. Sein Filter- und Sorptionsvermögen kann aufgrund der vorherrschenden Bodenart und der Gründigkeit als mittel bis gut eingestuft werden. Die Wasserdurchlässigkeit ist aus diesem Grund als mittel bis schlecht einzustufen. Die Lebensraumfunktionen des Bodens sind in ihrer Bedeutung umso höher zu bewerten, je weniger intensiv die Bodennutzung erfolgt. Ungestörte, natürliche Bodenverhältnisse liegen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch im Bereich der Streuobstbestände und einzelner Hausgärten vor. Die Ertragsfähigkeit des Bodens kann als mittel eingestuft werden.

Der ökologische Feuchtegrad ist aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Untersuchungsgebiet als „mittel“ bis „feucht“ im zentralen Bereich des natürlichen Verlaufs des Klosterbaches, einzustufen. Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, haben die Biotoptypen „Acker“ und „Grünland“, nur eine mittlere Wertigkeit für die Rückhaltung des Oberflächenabflusses und die Grundwasserneubildung.

Neben dem Großklima haben im Mittelgebirge besonders die Oberflächengestalt und damit zusammenhängende Strömungseffekte einen großen Einfluss auf die sich bildenden Lokal- und Kleinklimate.

Insgesamt hat das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Ausstattung eine mäßig hohe Bedeutung für die lokale Kaltluftbildung und für den Kaltluftabfluss hangabwärts in Richtung Süden. Als Vorbelastungen sind insbesondere die bereits vorhandene Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung und auch das Fehlen großflächiger Waldbestände zu berücksichtigen.

Insgesamt kommt dem Plangebiet aufgrund der Biotopstruktur und unter Beachtung der Vorbelastungen im Naturraum eine mäßig hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu.

Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind die Kriterien zur Orts- und Landschaftsbildbewertung. Diese Kriterien werden in folgender Weise definiert:

- Eigenart umschreibt, inwieweit charakteristische und für eine Region typische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen vorkommen, die sich von anderen Regionen unterscheiden.
- Die Vielfalt eines Landschaftsraumes wird bestimmt durch alle Bestandteile, die sich in Form, Farbe, Ausdehnung und Anordnung voneinander unterscheiden.
- Die Naturnähe umschreibt den Grad des menschlichen Einflusses und die Bewirtschaftungsintensität in einem Raum.

Die besondere Eigenart des Landschaftsbildes wird durch die Offenheit des zentralen Landschaftsraumes mit angrenzender, teils kulissenartiger Begrenzung durch Gehölzbestände charakterisiert. Zur mäßig ausgeprägten landschaftlichen Vielfalt innerhalb von Kehrig tragen die Grünfläche, Obstbäume sowie randliche Gehölzstrukturen bei. Für die wohortnahe Erholungsnutzung (Tierhaltung) hat das Plangebiet eine Bedeutung. Sonstige Einrichtungen der Erholungsnutzung fehlen vollständig.



### Artenschutz:

Bei der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird eine Relevanzprüfung für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten durchgeführt. Es werden Arten "gefiltert", welche für eine verbotstatbeständige Betroffenheit für das jeweilige Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können (Relevanzschwelle) und keiner detaillierteren Untersuchung unterzogen werden müssen.<sup>1</sup>

Die folgenden drei Schritte werden abgearbeitet:

#### **1. Schritt:**

- Auswertung der Daten von ARTEFAKT,
- Ausscheiden von Arten, die in der vorhabenberührten topographischen Karte (TK-Raster) nicht erfasst werden.

#### **2. Schritt:**

- Herausfiltern von Arten, die im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (können) - so können z.B. Arten ausscheiden, deren Lebensräume oder Wuchsstandorte im Wirkraum nicht vorliegen (z.B. Hochmoore oder Gewässer).

#### **3. Schritt:**

- Ggf. Herausfiltern weiterer Arten (entsprechend des Vorhabentyps), deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass relevante Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen mit großer Sicherheit auszuschließen sind.

Arten, die nach Abarbeitung der oben genannten Punkte bestehen bleiben, müssen einer detaillierten Untersuchung unterzogen werden.

In Tab. 1 sind Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Brutvögel aufgeführt. Nur Vogelarten, die gem. Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Art. 4(2) und als sonstige gefährdete Zugvogelart gelistet sind, sind dort vertreten. Bei weiteren in Rheinland-Pfalz vorkommenden europäischen Vogelarten ist davon auszugehen, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes nicht gegen Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG verstoßen wird. Ggf. ist im Einzelfall zu klären, ob auch eine sonstige Brutvogelart gesondert zu bearbeiten ist.

### Vögel:

Für die gelisteten Vogelarten ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen. Geeignete Lebensräume sind nicht vorhanden bzw. sind durch die Wirkungen der Umgebung (Siedlung und Straße) nicht als Habitate geeignet (Flucht-/Effektdistanz).

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/Verletzung) kann demzufolge ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist ebenso nicht wahrscheinlich. Auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

### Fledermäuse:

Für die gelisteten Fledermausarten: Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Große und Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr sind potenziell geeignete Strukturen an den älteren Gehölzen (u.a. Baumhöhlen, abstehende Rinde) innerhalb des Plangebietes vorhanden. Um eine Tötung/Verletzung gem. § 44



(1) Nr. 1 BNatSchG von diesen Fledermäusen ausschließen zu können, ist vor Rodung der Gehölze eine **ökologische Baubegleitung** durchzuführen. Potenzielle "Habitatbäume" mit geeigneten Spalten und Höhlen, die für Fledermäuse als Quartier dienen können, sind unmittelbar im Vorfeld der Rodungsarbeiten auf einen Besatz zu überprüfen. Dabei kann der Einsatz von Baumkletterern notwendig sein. Bäume, die keinen Fledermausbesatz bzw. Hinweise auf eine Nutzung (u.a. Kots Spuren) zeigen, sind unmittelbar zu fällen bzw. die Baumhöhlen sind zu verschließen. Sollten Baumhöhlen mit Besatz bzw. eindeutige Hinweise festgestellt werden, sind mit Absprache der zuständigen Behörde weitere Maßnahmen abzuklären. Äste und Stammbereiche sind dann abschnittsweise zu fällen. Diese Arbeiten sind von einem Fachgutachter zu begleiten und bei Bedarf Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/Verletzung) kann nur **bei Durchführung der ökologischen Baubegleitung** ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist möglich. Fortpflanzungs- und Ruhestätten könnten zerstört (gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) werden. Bei Nachweis von Fledermäusen bzw. Hinweisen, die auf einen regelmäßigen Besatz deuten, sind Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen (diese sind vor dem Eingriff mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen).

#### Sonstige Säugetiere:

Luchs, Wildkatze und Haselmaus finden im Plangebiet und der direkten Umgebung zum Untersuchungsareal keinen geeigneten Lebensraum. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung bzw. Verletzung) kann ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist ebenso auszuschließen. Auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört (gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

#### Reptilien:

Für die Zauneidechse liegen potenziell nutzbare Lebensraumstrukturen vor (Gartenbereiche und angrenzender Raum). Ein Einwandern in das Plangebiet bzw. ein Vorkommen auf der Fläche kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung ist möglich. Um die Erfüllung von Verbotstatbeständen zu verhindern, sollte vorgezogen eine faunistische Erfassung dieser Artengruppe erfolgen.

Es sind in diesem Fall **vier Begehungen** anzusetzen. Auf der Untersuchungsfläche werden Sichtbeobachtungen vorgenommen.

Diese erfolgen durch langsames und ruhiges Abgehen von Transekten mit einer Geschwindigkeit von 0,5 km/h. Entlang des Transektes werden Strukturen, die sich als Versteck bzw. Sonnenplatz eignen, gezielt abgesucht oder Steine, Bretter, usw. umgedreht.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/Verletzung) **kann nur ausgeschlossen werden, wenn** eine vorangehende faunistische Erfassung durchgeführt wird, in welcher abgeklärt wird, ob eine Betroffenheit bzw. ein Konflikt mit dieser Artengruppe besteht. Sollte das Vorhaben ohne weitere Prüfung vorangetrieben werden, ist nicht auszuschließen, dass der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG begründet wird. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) betroffen sind.





Amphibien:

Für Amphibienarten sind keine geeigneten Strukturen im Plangebiet vorzufinden bzw. es werden keine nutzbaren Strukturen zerstört.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/Verletzung) kann demzufolge ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist ebenso nicht wahrscheinlich. Auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

Schmetterlinge:

Für die gelistete Schmetterlingsart Quendel-Ameisenbläuling sind keine potenziell geeignete Strukturen im Plangebiet vorzufinden.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/Verletzung) kann ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen. Auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört (gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

Muscheln:

Für die Bachmuschel sind keine potenziell geeignete Strukturen im Plangebiet vorzufinden.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötung/Verletzung) kann ausgeschlossen werden. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nicht anzunehmen. Auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht zerstört (gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

Resümee:

Die Artenschutzvorprüfung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kehrig hat ergeben, dass planungsrelevante Arten des TK-Rasters 5709 Kaifenheim betroffen sein können (Fledermäuse und Reptilien). Ein Vorkommen der im TK-Raster gelisteten Amphibien, Muscheln und Schmetterlingen ist nicht anzunehmen. Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet bzw. direkt angrenzend und den damit verbundenen optischen und akustischen Reizen/Wirkungen können die Vogelarten ebenfalls ausgeschlossen werden (Flucht- und Effektdistanzen).

Das Risiko einer Tötung und Verletzung von potenziell vorkommenden Reptilien kann durch eine faunistische Voruntersuchung zur Erfassung der Zauneidechse ausgeschlossen werden, da anschließend spezifische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Erhalt der lokalen Population zu erarbeiten sind. Um eine Tötung/Verletzung von Fledermäusen auszuschließen, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

**Um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 zu verhindern, sind die beschriebenen Maßnahmen zum Schutz von Reptilien und Fledermäusen zu beachten. Nur wenn diese Maßnahmen durchgeführt werden, ist das Bauvorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.**



## 5 Inhalte der 22. Flächennutzungsplanänderung

### **Teilbereich 1: Gemarkung Hausten**

#### In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

Da die angrenzende Bebauung ebenfalls ausschließlich wohnbaulich geprägt ist und da es sich vorliegend um eine Tauschfläche für eine Wohnbaufläche handelt, kommen im Rahmen der Neuausweisung natürlich nur Nutzungen in Frage, die hiermit übereinstimmen und die den Bestand nicht wesentlich stören. Das Plangebiet wird daher als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

#### *Verkehr*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die Gemeindestraßen „Oberdorfstraße“ und „Unter den Zäunen“. Diese wird auf der gesamten Länge auf 6 m ausgebaut und als Ring gestaltet.

#### *Versorgung*

Die grundsätzliche Versorgung kann über entsprechende Anschlüsse an das Ortsnetz von Hausten erfolgen.

Für das Plangebiet ist die getrennte Abführung von Schmutz- und Niederschlagswasser vorgesehen.

#### Bestehende Wohnbaufläche

Die angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies wird grundsätzlich übernommen. Aufgrund der aktuellen Ausprägung werden die Flächen jedoch zusätzlich als Dauergrünland ausgewiesen.

### **Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig**

#### In Wohnbaufläche zu ändernde Fläche

Da die angrenzende Bebauung ebenfalls ausschließlich wohnbaulich geprägt ist und da es sich vorliegend um eine Tauschfläche für eine Wohnbaufläche handelt, kommen im Rahmen der Neuausweisung natürlich nur Nutzungen in Frage, die hiermit übereinstimmen und die den Bestand nicht wesentlich stören. Das Plangebiet wird daher als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

#### *Verkehr*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene angrenzende Gemeindestraße „An den Eschen“. Die Anlage weiterer Straßen-/Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

#### *Versorgung*

Die grundsätzliche Versorgung kann über entsprechende Anschlüsse an das Ortsnetz von Kehrig erfolgen.

Für das Plangebiet ist die getrennte Abführung von Schmutz- und Niederschlagswasser vorgesehen.

### Bestehende Wohnbaufläche

Die angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zusätzlich wird die Anreicherung mit mind. 10% naturnaher Elemente und Ersatz bei Verlust vorhandener Elemente empfohlen. Um der heutigen Nutzung und einem ganzheitlichen Ansatz für den betreffenden Bereich Rechnung tragen zu können, wird die betreffende Fläche ebenfalls als eine solche landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

## **6 Starkregen/Hochwasservorsorge**

### Teilbereich 1: Gemarkung Hausten

Aufgrund der vorhandenen Topografie besteht für das Plangebiet im westlichen Teil eine hohe Gefahr von Überflutungen bei Starkregenereignissen.

Aus diesem Grund wird oberhalb der westlichsten Grundstücke eine Fläche zur Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ausgewiesen.  
Diese gewährleistet neben dem Schutz der angrenzenden Grundstücke auch eine geordnete Ableitung.

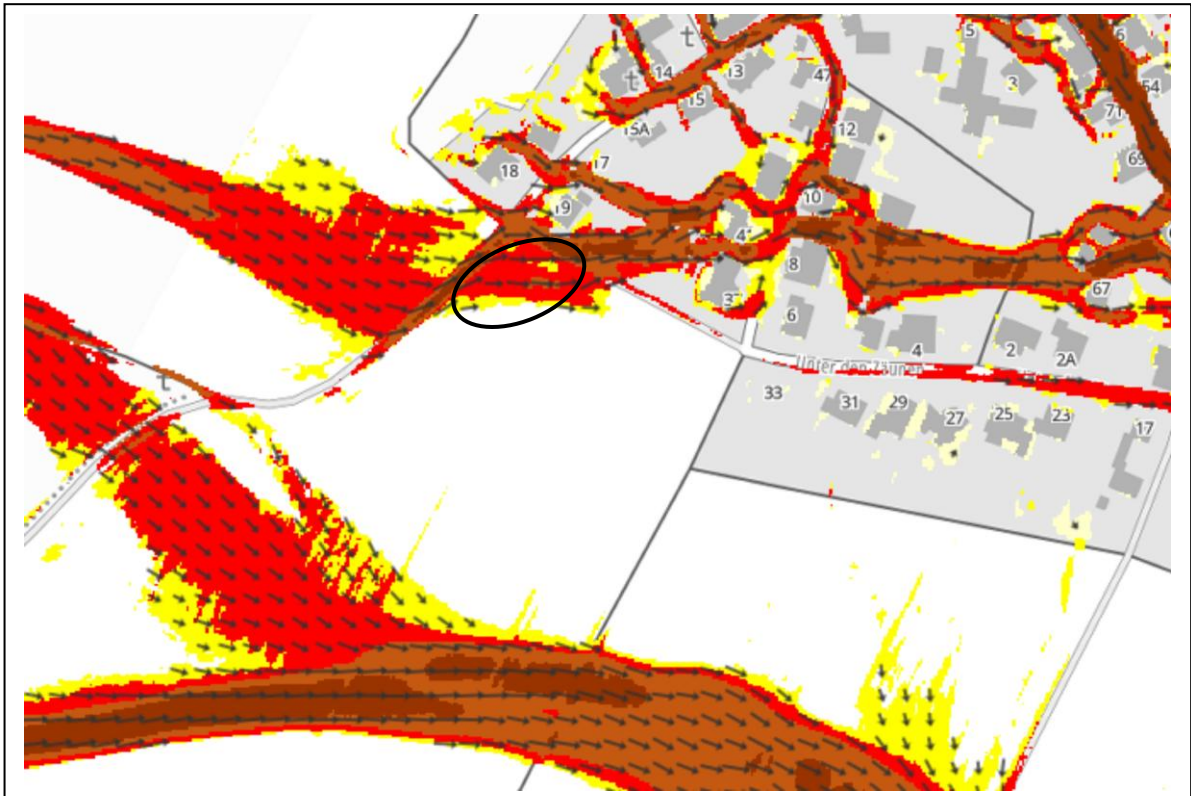


Abb. 21: Auszug aus der Starkregenkarte wasserportal.rlp-umwelt.de - unmaßstäblich



### Teilbereich 2: Gemarkung Kehrig

Aufgrund der vorhandenen Topografie besteht für das Plangebiet im östlichen Teil eine größere Gefahr von Überflutungen bei Starkregenereignissen.

Aus diesem Grund sollte im Bebauungsplan an dieser Stelle eine entsprechende Fluttrasse vorgesehen werden. Diese gewährleistet neben dem Schutz der angrenzenden Grundstücke auch eine geordnete Ableitung in Richtung des Klosterbachs.



Abb. 22: Auszug aus der Starkregenkarte wasserportal.rlp-umwelt.de - unmaßstäblich

### **7 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung gemäß den Vorgaben des wirksamen FNP zu erwarten.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in den Änderungsbereichen würden auch weiterhin als Acker genutzt. Durch eine weitere langjährige landwirtschaftliche Nutzung sind in etwa gleiche Auswirkungen wie die des heutigen Ist-Zustands der Umwelt bzw. des Bodens zu erwarten. Die Wohnbauflächen könnten entwickelt werden, was jedoch aufgrund der bekannten Umstände wirtschaftlich nicht darstellbar wäre und Jahre bis zur tatsächlichen Umsetzung benötigen würde.



**Die vorhandenen Potentiale an Wohnbauflächen in beiden Gemeinden verbunden mit den konkreten Nachfragen nach Wohnbauland sprechen daher gegen die Nullvariante.**

Mayen, den.....

.....  
Schomisch, Bürgermeister