Ortsgemeinde Herborn

ORTSGEMEINDE

HERBORN

BEBAUUNSPLAN

„HINTERM PFERG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

PLANVERFAHREN GEMÄß §13B BAUGB

02/2021

Inhaltsverzeichnis

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 5

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 5

1.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB 5
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB 5
1.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB 6
1.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB 6
1.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB 6
1.1.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB 7
1.1.7 Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB 7
1.1.8 Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB 7
1.1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB 8

1.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften 8

1.2.1 Dachgestaltung 8

2 REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB) 9

2.1 Kulturdenkmäler 9

2.2 Wasserwirtschaft 9

2.3 Landeswaldgesetz 10

2.4 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke 10

3 HINWEISE 11

3.1 Ingenieurgeologie 11

3.2 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen 11

3.3 Öffentliches Stromversorgungsnetz 11

3.4 Empfehlungen zur Gestaltung der privaten Gartenflächen 11

3.5 Gehölzrodungen 12

3.6 Brandschutz 12

3.7 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen 12

3.8 Radonbelastung 13
3.9 Deutsche Telekom 13
3.10 Landesbetrieb Mobilität 13

4 STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG 15
4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes 15

5 BEACHTUNG ÜBERGEORDNETER PLANUNGSRECHTLICHER BELANGE 18
5.1 Regionaler Raumordnungsplan 18
5.2 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme 18
5.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan 18
5.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN 18
5.4.1 IUCN - II - Nationalpark 18
5.4.2 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet 19
5.5 Nationale Schutzgebiete 19

6 BEACHTUNG SONSTIGER RECHTLICHER BELANGE 20
6.1 Immissionsschutzrechtliche Belange 20
6.2 Wasserschutzrechtliche Belange 20
6.3 Erschließungsrechtliche Belange 21
6.4 Landwirtschaftliche Belange 22
6.5 Forstliche Belange 22
6.6 Belange des Liegenschaftskatasters 22
6.7 Naturschutzfachliche Belange 25

7 UMWELTBELANGE 26
7.1 Schutzgüter 26
7.1.1 Tiere 26
7.1.2 Pflanzen 26
7.1.3 Fläche, Boden 34
7.1.4 Wasser 34
7.1.5 Luft, Klima 35
7.1.6 Landschaft 35
7.1.7 Biologische Vielfalt 35
7.1.8 Wirkungsgefüge 35
7.1.9 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung 35
7.1.10 Kultur- und Sachgüter 35
7.2 Artenschutzfachbeitrag 36

7.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands 37
7.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 37
7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 37

8 ANTRAG AUF AUSNAHME NACH §30 ABS. 3 BNATSCHG 40

9 PFLANZENLISTE 44

10 RECHTSGRUNDLAGEN.....46

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: städtebauliches Konzept.....16
Abb. 2: Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Herrstein (Ausschnitt) 21
Abb. 3: altes Liegenschaftskataster.....23
Abb. 4: neues Liegenschaftskataster 24
Abb. 5: Eingriffs- und Kompensationsfläche entsprechend Befreiungsantrag.....43

Anlage

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Bebauungsplanentwurf

1 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Gemäß §4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind:

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

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

Die nach §4 Abs.3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Gebietsart	**WA**
Bauweise	O
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6
Zahl der Vollgeschosse	II
maximale Gebäudehöhe	8,50 m

Die Höhe der baulichen Anlage wird durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse geregelt.

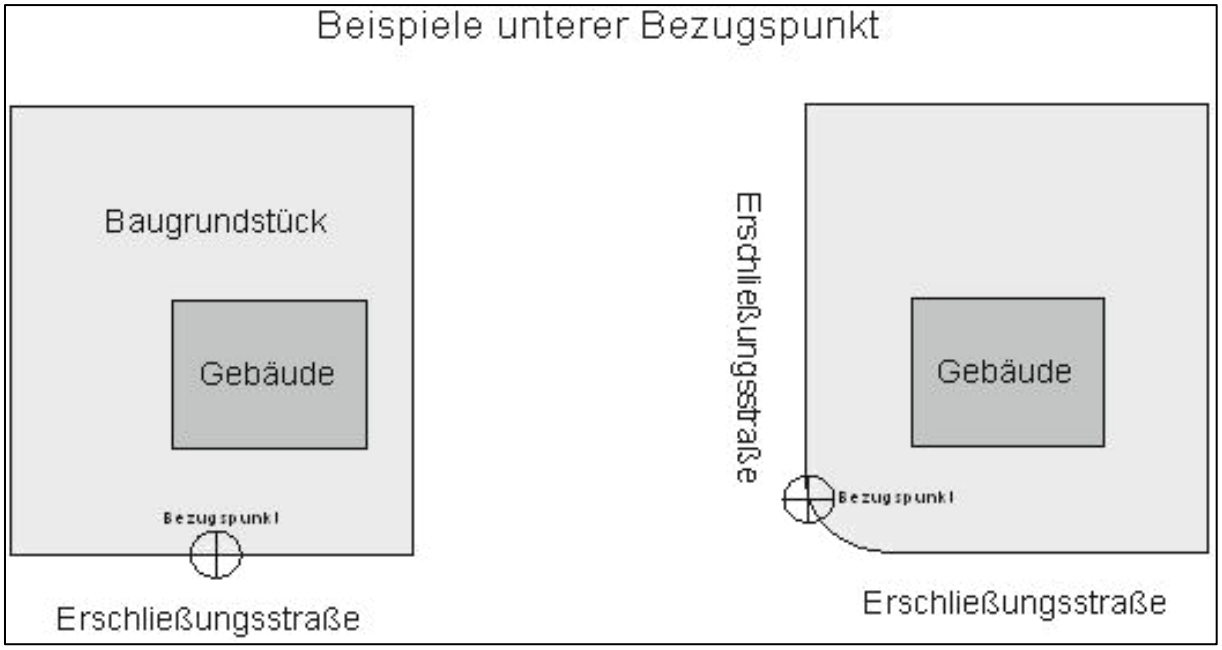
Zusätzlich wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt:

Zusätzlich wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Höhenlage in m über NN der ausgebauten Straßenverkehrsfläche (OK Straßenausbau in Straßenmitte) der Erschließungsstraße in Grundstücksmitte festgesetzt. Grundlage ist hierzu die Ausbauplanung / Erschließungsplanung mit der topographischen Höhenvermessung (Endausbauzustand).

Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der talseitigen Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante des Gebäudes (Firstpunkt bei geneigten Dächern, bei Flachdächern inklusive Attika). Das Maß ist an der talseitigen Außenwand in Gebäudemitte zu nehmen.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,50 m festgesetzt.



1.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugebiet sind in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50 m Länge zulässig.

1.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

1.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und

Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze[1] sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze auf dem jeweiligen Grundstück). Der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche muss min. 5,0 m betragen muss.

Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

1.1.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Erschließungsweg (Fußweg) zu den Regenrückhalteflächen. Eine Erschließung der privaten Grundstücke über die Fußwege ist nicht zulässig.

1.1.7 Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Die Mulden zur Rückhaltung des Regenwassers und unverschmutzten Oberflächenwassers sind als Erdmulden auszugestalten. Ausbau und technische Realisierung regelt der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag.

Die Gräben zur Aufnahme und Weiterleitung des unverschmutzten Außengebietswassers sind in offener Bauweise anzulegen. Die Flächen sind zu begrünen und regelmäßig dauerhaft durch Mahd zu pflegen.

1.1.8 Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "innerörtliche Dorfwiese" sowie „Tennisplatz“ festgesetzt. Die Wiesenflächen der „innerörtlichen Dorfwiese“ sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Im Bereich dieser festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Die Wiesenflächen können durch die Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen entsprechend Pflanzenliste gestaltet werden.

---

[1] **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.
Carports sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.
Überdachte Stellplätze sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.

1.1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens ist, um eine Richtwerteinhaltung auf einer Höhe des Erdgeschosses sowie für die Außenwohnbereiche zu gewährleisten, eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand oder ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall oder eine Kombination beider zu errichten. Die Lärmschutzanlage ist allseitig durch Pflanzenarten der beigefügten Pflanzenliste zu begrünen.

1.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1.2.1 Dachgestaltung

Im Gebiet sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zugelassen. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen.

2 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

2.2 Wasserwirtschaft

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauebene des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, die der DIN 1986 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.

Alle privaten Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden. Mulden und Rigolen müssen einen Mindestabstand von 3 m zu allen Nachbargrenzen haben.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
2. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trink-wasser“ zu kennzeichnen.

3. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
4. Der Träger der Wasserversorgung soll über solche Planungen informiert werden.

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

2.3 Landeswaldgesetz

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden in einem Mindestabstand von 25 m zur Waldgrenze ausgewiesen, um Schäden durch umknickende Bäume bei Stürmen zu vermeiden. Darüber hinaus darf gemäß §24 Landeswaldgesetz in einem Abstand von weniger als 100 Metern vom Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes Feuer angezündet und unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden.

2.4 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

3 Hinweise

3.1 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

3.2 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten. Der Oberboden ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwendung zuzuführen. Bei nicht sofortiger Wiederverwendung ist er fachgerecht in 1,5 m hohen Mieten zwischen zu lagern und mit einer Ansaat zu begrünen. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern die Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden. Keinesfalls dürfen Bodenüberschussmassen im 10-m-Bereich bzw. 40-m-Bereich oder im Überschwemmungsbereich eines Gewässers gelagert oder abgelagert werden. Grundstückseigentümer sind gemäß §7 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Schädliche Bodenveränderungen können auch nach §2 LBodSchG Erosionsschäden sein, welche die obere Bodenschicht in ihrer Funktion beeinträchtigen.

3.3 Öffentliches Stromversorgungsnetz

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugrundstückes mit ca. 1,50 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später zu den Neubauten geführt werden. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger begonnen werden.

3.4 Empfehlungen zur Gestaltung der privaten Gartenflächen

Es wird empfohlen, die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche wie folgt vorzunehmen:

Die private Grundstücksfläche soll als Nutzgarten, Naturgarten oder landschaftsgärtnerisch angelegt und dauerhaft erhalten werden. Der Vorgarten soll begrünt werden, sofern er nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt wird. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sollen überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Pflanzartenliste im Anhang verwendet werden. Die Artenliste im Anhang kann durch weitere standortgerechte Laubgehölze im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen ergänzt werden.

Vorgärten sollen durch Zugänge und bauliche Anlagen (bspw. Mülltonnenbox, Fahrradbox) zu maximal 50% versiegelt werden. Die restliche Vorgartenfläche soll begrünt werden.

Pro 200 m² Grundstücksfläche soll ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum entsprechend der Artenliste im Anhang gepflanzt werden.

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben: Zuwegungen und Erschließungsflächen sind mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weitfugig verlegtem Pflaster.

3.5 Gehölzrodungen

Erforderliche Gehölzrodungen sind – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – ausschließlich zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

3.6 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten. Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/ h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

3.7 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

3.8 Radonbelastung

Das Plangebiet wird mit einem lokal erhöhtem und selten hohem Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten angegeben.

Entsprechend der Informationsbroschüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Aufenthaltsdauer entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die schon jetzt dem Stand der Technik bei Neubauvorhaben entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten. Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie beispielweise Kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.

Dem Bauherrn ist zur Information die Broschüre "Experten geben Tipps zum Umgang mit Radon" des Ministeriums für Umwelt und Forsten zur Verfügung zu stellen.

3.9 Deutsche Telekom

Es ist sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom eingeräumt wird und dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 ist vorzunehmen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger.

3.10 Landesbetrieb Mobilität

Bei der verkehrlichen Erschließung über die bestehenden Gemeindestraßen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem

klassifizierten Straßennetz aufweisen, muss die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich gewährleistet sein.

Das heißt es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Dazu hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit im Vorfeld zu prüfen, ob der/die Knotenpunkt/e eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, den zusätzlichen Verkehr, welcher aus der neuen Wohnbebauung (einschließlich Baustellenfahrzeuge) resultieren wird, störungsfrei abzuwickeln.

Allgemeine Bedingungen:

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von Schleichverkehren durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Baugebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des in den Baugebieten anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwässer und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne unsere Zustimmung vorgenommen werden.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, einer Bundes-, Landes- und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

4 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Herborn beabsichtigt die Entwicklung eines Neubaugebietes in der Flur "Hinterm Pferg" westlich der Ortslage. Das Plangebiet knüpft an die Ortslage an und kann in Verlängerung einer Anliegerstraße (Ortsstraße "Kempfelder Straße") erschlossen werden.

Innerhalb der Ortslage sind aktuell noch 4 Grundstücke als Bauland verfügbar. Diese Grundstücke konnten aufgrund Ihrer Lage angrenzend an die Mehrzweckhalle sowie Ihrer wirtschaftlich ungünstigen steilen Hanglage in den letzten Jahren nicht verkauft werden. Die Gemeinde erwägt daher auch diese Grundstücke einer anderen Nutzung zuzuführen. Weitere bestehende Baulücken liegen sämtlich in Privatbesitz und entziehen sich somit dem freien Grundstücksmarkt. Ein Verkauf dieser privaten Grundstücke hat sich in den letzten Jahren nicht ermöglicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- direkt über die bestehenden Ortsstraßen erschlossen werden kann und
- langfristig eine Arrondierung des Ortsteiles bewirkt.

Das Plangebiet soll als Wohnbaufläche genutzt werden. Die Vorgaben und Belange der §1 Abs. 5 und 6 BauGB insbesondere hinsichtlich einer Arrondierung der Ortslage wurden beachtet.

Die Anlage einer Straße mit Wendehammer ist mit einer fußläufigen Verbindung zu den Sportanlagen angedacht. Die untergeordnete Anliegerstraße (Straße mit Wendehammer) soll ggf. in einem Mischprofil ausgeführt werden. Eine zusätzliche Wegeverbindung zwischen Wendehammer und Außenbereich kann als fußläufige Wegeverbindung aber auch für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden und stellt eine optionale Erschließung einer zukünftigen weiteren Baulandentwicklung dar. Es können insgesamt 13 Grundstücke realisiert werden, wovon zwei Grundstücke südlich der Kempfelder Straße angrenzen. Die Stichstraße mit endständigem Wendehammer ermöglicht eine umfassende bauliche Entwicklung des Plangebietes.

Die technische bzw. planerische Umsetzung der Bewirtschaftung des unverschmutzten Oberflächenwassers erfolgt auf der Grundlage des vorliegenden siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages. Das anfallende Oberflächenwasser soll gemäß den Vorschriften des Landeswassergesetzes zentral zurückgehalten werden. Hierzu sind Retentionsflächen im Bereich der Sportanlagen vorgesehen.

Um einen Puffer zur „Wahrung des Wohnfriedens“ zu den bestehenden bebauten Grundstücken zu gewährleisten, wurde eine breite Grünzone ausgewiesen. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen wurde ausgeschlossen. Einer innerörtlichen Durchgrünung wird Rechnung

getragen und eine ausreichende Abstandsfläche zwischen Altortslage und Neubaugebiet ermöglicht.

Die Anordnung der Grundstücke und überbaubaren Grundstücksfläche folgt einerseits der Topographie andererseits der Erschließungsstruktur.

Eine Eingrünung im Bereich der späteren privaten Grünflächen wurde nur kleinflächig in den Randbereichen des Plangebietes getroffen, um eine städtebaulich wünschenswerte spätere weitere Entwicklung der Ortslage auf der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht zu behindern. Die randlichen Grünstreifen sollen hauptsächlich der Rückhaltung und Weiterleitung des Außengebietswassers in offenen Gräben dienen. Gleichzeitig soll eine naturnahe Entwicklung auf den betroffenen Flächen eine Einbindung des Baugebietes im Landschaftsraum nachkommen.

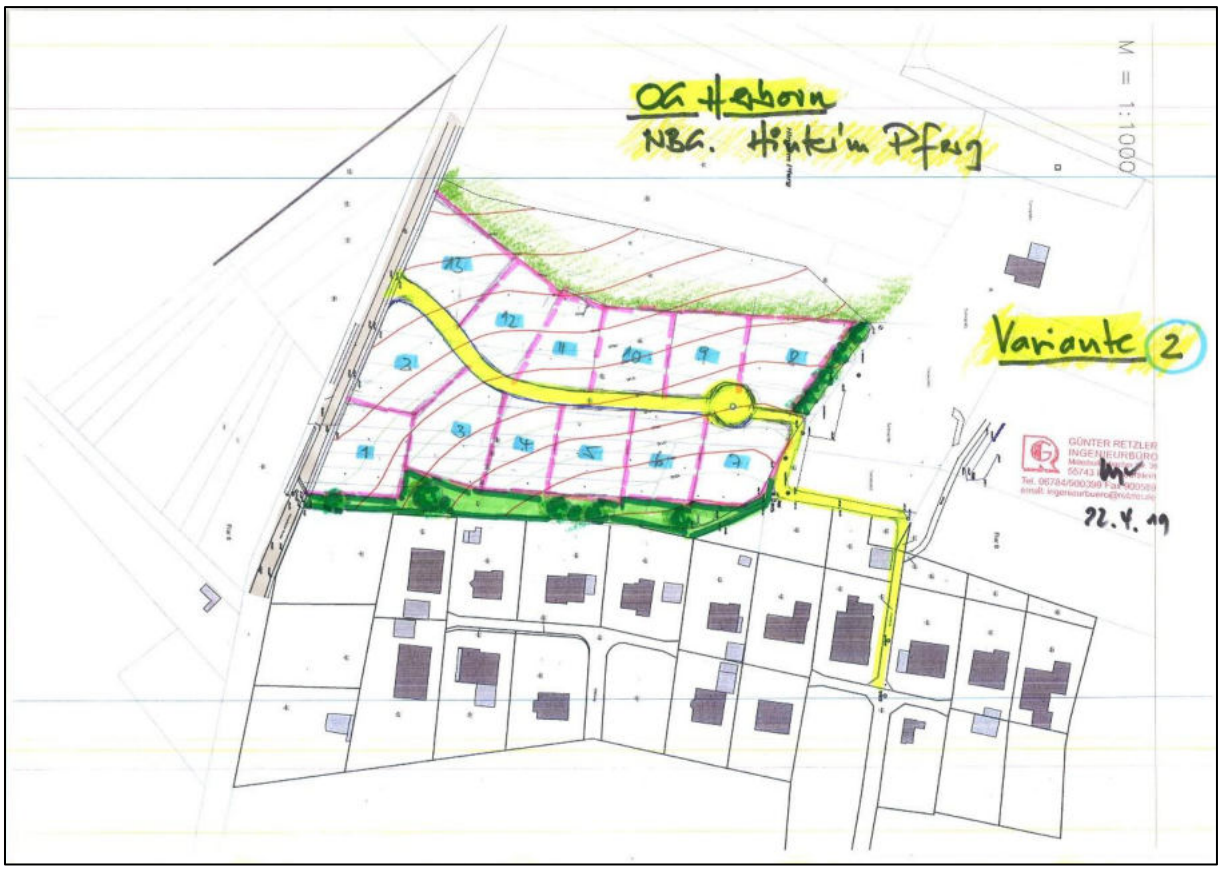


Abb. 1: städtebauliches Konzept

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan. So soll das Gebiet Schwerpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung darstellen, die zu einer bewussten Verzahnung von Wohnbauflächen und Freiflächen führt, was dem Charakter der Dorfrandlage entspricht. Zudem spricht die wohnbaulich günstige topographische Lage für eine Festsetzung als Wohngebiet. Die Wohnbauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor.

Im Hinblick auf §4 der BauNVO sind folgende Einschränkungen gemäß §1 Abs. 6 notwendig:

Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen. Einerseits würde vermehrt Anliegerverkehr in den Wohnbereich gezogen. Darüber hinaus liegt kein Bedarf für Schank- und Speisewirtschaften in der Ortslage vor. Der Planungsbereich soll der Wohnnutzung vorbehalten bleiben und Lärmbeeinträchtigungen durch mögliche Besucher bzw. Besucherverkehr verhindert werden. Ebenfalls besteht kein weiterer Bedarf an Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt.

Es sollen maximale 2 Geschosse zulässig sein. Dies entspricht einerseits dem Wunsch vieler Bauherren andererseits auch um Gebäude ähnlich der historisch gewachsenen Bauform (Trierer Einhaus mit durchgängig 2 Vollgeschossen) zu ermöglichen. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

Im Baugebiet sind in einer offenen Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen gemäß §22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Diese Festsetzung unterstützt im Ortsrandbereich durch die offene Bauweise die Verzahnung mit der freien Landschaft.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Baugrenzen orientieren sich am Zusammenspiel zwischen Lenkung der Baudichte einerseits und Schaffung von ausreichenden Freiraumbereichen andererseits. Dies kommt gleichzeitig dem Bodenschutzgedanken nach, da § 1a Abs. 1 BauGB fordert, "mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen."

Stellflächen oder Garagen sind in ausreichender Zahl auf den Grundstücken herzustellen (notwendige Stellplätze). D.h., die Abwicklung des Verkehrs zur Anbindung an die Wohnbauflächen, wie Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen vollzieht sich innerhalb der privaten Grundstücksflächen, was die öffentlichen Verkehrsflächen und damit einhergehende Beeinträchtigungen reduziert.

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine gute Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen, um die öffentlichen Verkehrsflächen möglichst frei vom ruhenden Verkehr zu halten.

Eine Erschließung der privaten Grundstücke ist über die Fußwege nicht zulässig, um eine rückwärtige Beeinträchtigung der zur Erholung dienenden Gärten auszuschließen.

5 Beachtung übergeordneter planungsrechtlicher Belange

5.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe[2] zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als

- Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)
- sonstige landwirtschaftliche Flächen (Vorbehaltsgebiet)

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt.

Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten.

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Unvereinbarkeit mit dem raumplanerischen Grundsatz des Vorbehaltsgebiets „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ kommt, da der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist ebenfalls als mit der Planung vereinbar anzusehen, da im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Flächen nach Abwägung durch die Ortsgemeinde zur gemeindlichen Entwicklung herangezogen werden sollen und landwirtschaftliche Belange zurückstehen müssen.

5.2 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme

Der Planungsraum grenzt nicht an die Flächen des landesweiten Biotopverbundes.

5.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „W“ und in Angrenzung zu den Sportanlagen als „M“-Fläche dargestellt. Angestrebt wird eine einheitliche Baugebietsart als „WA“, was eine Anpassung des Flächennutzungsplanes mit sich zieht. Eine geordnete Entwicklung auf der Grundlage der übergeordneten Bauleitplanung ist jedoch grundsätzlich sichergestellt.

5.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN[3]

5.4.1 IUCN - II - Nationalpark

Die Grenze des Nationalparks "Hunsrück-Hochwald" liegt ca. 1.700 m vom Planungsgebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung zu dem genannten und dem nächstliegenden IUCN-II-Gebiet und der damit nicht betroffenen, weil lokal wirkenden

---

2 Planungsgemeinschaft Rheinhesse-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

3 Datenabfrage (08/2019) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

5.4.2 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Das FFH-Gebiet "Obere Nahe" liegt ca. 3.200 m vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu erwarten sind.

5.5 Nationale Schutzgebiete[4]

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Entsprechend der Rechtsverordnung ist das näher bezeichnete Gebiet unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. In dem Landschaftsschutzgebiet sind Maßnahmen oder Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, verboten. Schutzzweck und Schutzbestimmungen zu beachten. Siedlungskörper sind von deren Regelungen ausgenommen (Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat, Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB).

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (Randzone). Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassendem Bebauungsplan mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB sind nicht Bestandteil des Naturparks. Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind Beeinträchtigungen, die gegen die Rechtsverordnung verstoßen würden nicht prognostizierbar.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

[4] Datenabfrage (08/2019) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

6 Beachtung sonstiger rechtlicher Belange

6.1 Immissionsschutzrechtliche Belange

Zur Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.[5] Die im Plangebiet „Hinterm Pferg“ zu erwartenden Sportgeräuschsituation sind im Gutachten dargestellt:

„In den … Karten sind die Immissionen der Tennisanlage sowie die in dem Zusammenhang mit einer Nutzung der Stellplätze zu erwartenden Geräusche überlagert und beurteilt worden. Wie die Karten aufzeigen, wird der außerhalb der Ruhezeiten zulässige Richtwert von 55 dB(A) bis auf einen ca. 15 m breiten Bereich an der nördlichen Plangebietsgrenze eingehalten. Innerhalb der mittäglichen Ruhezeit am Morgen (13:00-15:00) ist ein ca. 20 m breiter Bereich am nördlichen Plangebietsrand von Überschreitungen des zulässigen Richtwertes von 55 dB(A) betroffen.

Die innerhalb des Plangebietes zu erwartenden einzelnen Geräuschspitzen sind dargestellt. An der nördlichen Plangebietsgrenze können aufgrund des Ballschlages einzelne Spitzenpegel von 76 dB(A) auftreten. Der innerhalb der Ruhezeit am Morgen zulässige Richtwert von 85 dB(A) wird somit eingehalten und um ≥ 9 dB(A) unterschritten.

Um eine Richtwerteinhaltung auf einer Höhe des Erdgeschosses sowie für die Außenwohnbereiche des Baufeldes 5 zu gewährleisten, ist das Errichten eines 2,5 m hohen Erdwalls zu empfehlen. Die Lage dieser aktiven Schallschutzmaßnahme kann den Anhängen … entnommen werden. Wie diese aufzeigen, können somit im gesamten Plangebietsbereich Beurteilungspegel ≤ 55dB(A) sichergestellt werden. Als weitere alternative Maßnahme kann eine Grundrissorientierung beider Geschosse in Betracht gezogen werden. Hierbei sind, an den von den Richtwertüberschreitungen betroffenen Fassaden des zukünftig auf dem nördlichen Baufeld entstehenden Wohnhauses lediglich Nebenräume wie Flure, Badezimmer etc. anzuordnen. Die Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 müssen hierbei von den Schallquellen abgewandt orientiert sein. Die Außenwohnbereiche müssen südlich der geplanten Gebäude orientiert werden, um eine Einhaltung der Richtwerte zu gewährleisten.

Um die Fläche zum Lärmschutz möglichst klein zu halten, wurde eine Lärmschutzwand kombiniert mit einem Lärmschutzwall mit entsprechender Höhe im Bebauungsplan festgesetzt, die zur Einbindung und Abschirmung durch Pflanzen der Pflanzenliste allseitig einzugrünen ist.

6.2 Wasserschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete. Der Vollmersbach verläuft im Norden des Plangebietes und entwässert die dort verlaufenden Außengebietsflächen.

[5] Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies (16.12.2020): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Hinterm Pferg“ in Herborn, Boppard

Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Herrstein“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz[6] stuft die Ortslage mit einer hohen Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein. Der Wirkungsbereich des Vollmersbaches gilt zudem als potenziell überflutungsgefährdeter Bereich entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen.

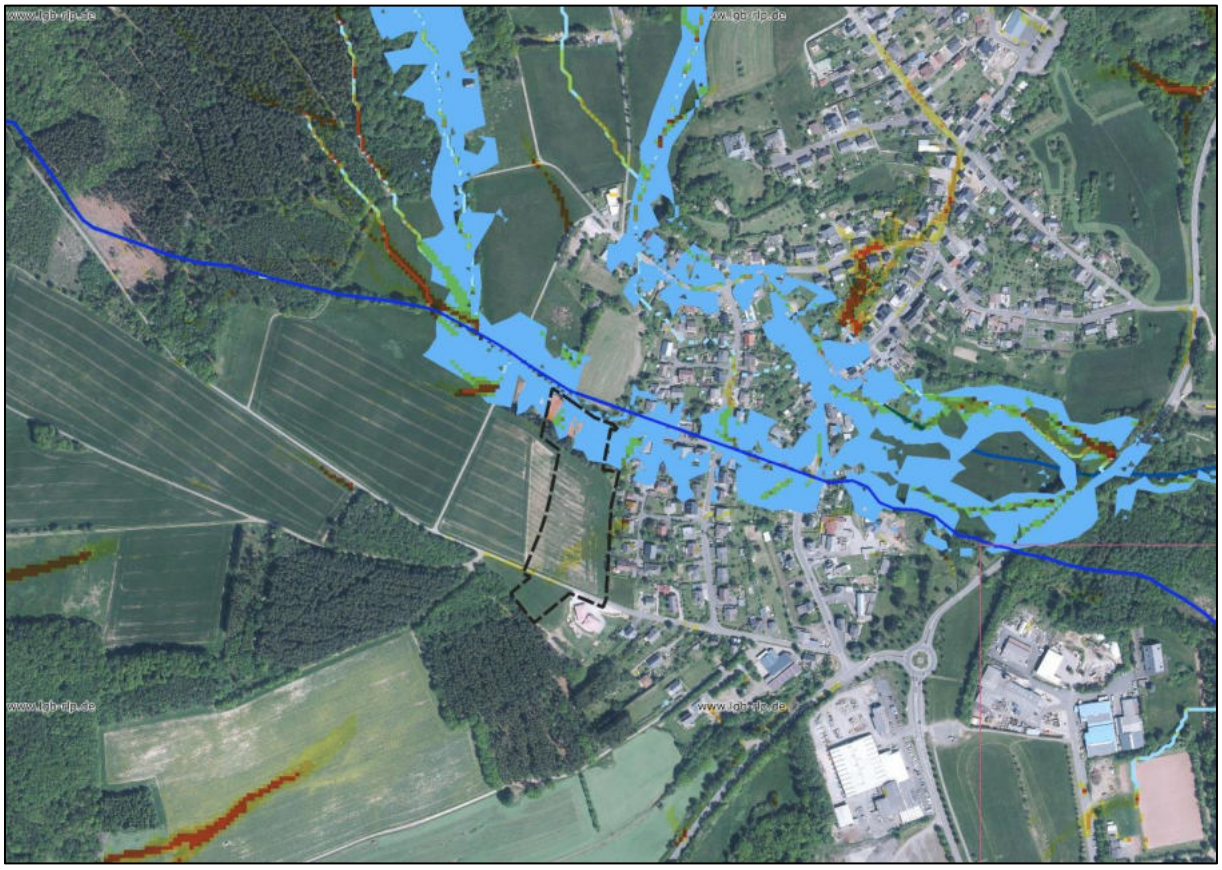


Abb. 2: Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Herrstein (Ausschnitt)[7]

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag erstellt und dessen Ergebnisse und Empfehlungen in die Planurkunde und die textlichen Festsetzungen übernommen.

6.3 Erschließungsrechtliche Belange

Das Plangebiet schließt direkt an die Gemeindestraße „Kempfelder Straße“ an. Übergeordnete Straßen werden nicht berührt. Immissionen aus übergeordneten Straßen (L175) werden aufgrund des Abstands sowie der eingeschobenen Waldflächen nicht prognostiziert.

Die anbaurechtlichen Vorgaben des Landesstraßengesetzes werden nicht berührt.

6 BGHplan (2018): Hochwasservorsorge durch Flußgebietsentwicklung – Ergänzung Starkregenmodul Verbandsgemeinde Herrstein. - Auftraggeber Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz

7 BGHplan (2018): Hochwasservorsorge durch Flußgebietsentwicklung – Ergänzung Starkregenmodul Verbandsgemeinde Herrstein. Karte 5 - Auftraggeber Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz

6.4 Landwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden landwirtschaftliche Belange schon beachtet und abgewogen.

6.5 Forstliche Belange

Das Plangebiet grenzt im Süden an Waldflächen. Eine waldrandnahe Bebauung kann zu Problemen durch Sturmwurf, herabfallende Äste, etc. führen. Außerdem ist nicht ausgeschlossen, dass Funken durch offenes Feuer jeglicher Art auf dem künftig bewohnten Gelände einen Waldbrand verursachen könnten.

Um dem entgegenzuwirken wurde die überbaubare Grundstücksfläche in einem Abstand von 25 m zum Waldrand festgesetzt, um Schäden durch umknickende Bäume bei Stürmen zu vermeiden. Darüber hinaus darf gemäß §24 Landeswaldgesetz in einem Abstand von weniger als 100 Metern vom Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes Feuer angezündet und unterhalten oder offenes Licht gebraucht werden.

Eine größere Abstandsfläche ist nicht möglich, da sonst eine Bebaubarkeit der Grundstücke nicht mehr darstellbar ist. Eine Bebaubarkeit und Einbezug der Grundstücke südlich der Kempfelder Straße sollte jedoch aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung erfolgen. In Anbetracht der nur geringen Höhe der angrenzenden Waldfläche wird die Abstandsfläche von 25 m als ausreichend erachtet.

6.6 Belange des Liegenschaftskatasters

Beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf dient die noch nicht rechtskräftige Flurbereinigungskarte als Grundlage. Die neue Flurbereinigungskarte soll als Grundlage des Bebauungsplanes beibehalten werden, da absehbar ist, dass diese im jetzigen Verfahrensstand auch umgesetzt wird.

Zur weiteren Information wird jeweils eine Abbildung mit der „alten“ und „neuen“ Liegenschaftskarte sowie dem räumlichen Geltungsbereich aufgenommen.

Abb. 3: altes Liegenschaftskataster

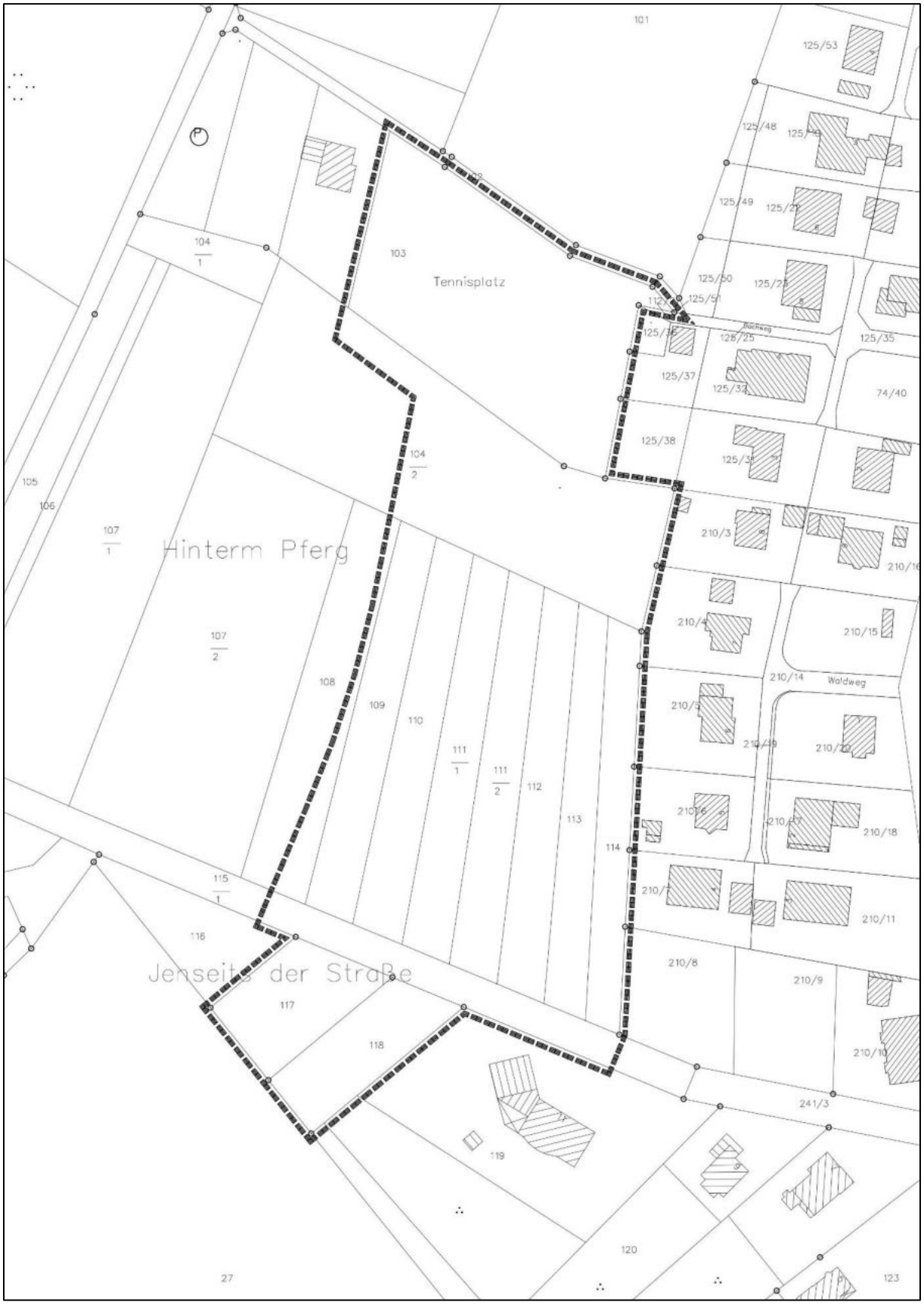


Abb. 4: neues Liegenschaftskataster

6.7 Naturschutzfachliche Belange

Biotopkataster (BK)

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden die in der Objektklasse BT erfassten schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert. Flächen des Biotopkatasters (BK) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

Biotoptypen (BT)

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorgegebenen Definitionen der aktuellen amtlichen Kartieranleitungen erfasst. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die eine besondere ökologische Bedeutung haben und z.B. als Habitate für Tierarten wichtig sind. Flächen der Biotoptypen (BT), die im LANIS ausgewiesen sind, werden vom Plangebiet nicht tangiert.

Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden keine Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert. Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden nicht kartiert.

7 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird entsprechend §13 b BauGB entwickelt und aufgestellt.

Gemäß §13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

I.V.m. §13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Grundsätzlich sind jedoch die relevanten Umweltbelange zu beachten und für die Abwägung des Gemeinderates zu dokumentieren.

7.1 Schutzgüter

7.1.1 Tiere

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der in den Messtischblättern TK 6209 (Idar-Oberstein) dargestellten Gebiete. Die gemeldeten Arten sind in der entsprechenden ART@FAKT-Liste aufgeführt. Die weitere Bewertung erfolgt im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages.

7.1.2 Pflanzen[8]

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sowie die angrenzenden Bereiche, einer möglichen Wirkzone. Hier wurden die Biotoptypen des Grünlandes am 06. und 09.05.2019 erfasst. Es wurden charakteristische und wertgebende Gefäßpflanzen für die einzelnen Biotoptypen aufgenommen. Die Erfassungseinheiten wurden gemäß dem Biotopkataster Rheinland-Pfalz (Stand 11/2018) gewählt. Der Aufwuchs der Wiesenflächen war teilweise gering, teilweise noch ungemäht, so dass flächendeckend sicher nicht alle Arten gefunden wurden. Eine Zuordnung zu den Biotoptypen war jedoch möglich.

Zusätzlich wurde das „Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung in Rheinland-Pfalz“ (LANIS) im Internet ausgewertet (Abfrage 06.05.2019). Da das Untersuchungsgebiet nicht innerhalb des Suchraumes der Biotopkartierung lag, konnten keine weiteren Biotope verifiziert werden.

---

8 Kartierung in Zusammenarbeit mit Dipl. Geograph Markus Spielmann, BfL / Hermeskeil

Im Absatz Bewertung wird für den jeweils beschriebenen Biotoptyp in erster Linie erläutert, ob sogenannte substantielle Ausprägungen gefunden wurden (LökPlan „Biotopkataster RLP; Erfassung der schutzwürdigen Biotope; Allgemeine Angaben zum Biotopkataster“ 11/2018). Hierunter versteht man solche Biotope, die die in der o.g. Kartieranleitung geforderten qualitativen und quantitativen Anforderungen an ein nach §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG geschütztes Biotop (y-Biotope), an einen Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie (x-Biotope) oder an einen (weiteren) schutzwürdigen Biotoptyp (=> dem Biotoptypencode nachgestellter Zusatzcode xb) erfüllen. Zu den (weiteren) schutzwürdigen Biotopen zählen z.B. Biotope mit Vernetzungsfunktion (z.B. Hecken und Gebüsche ab 100 m Länge), besonders reife (z.B. altholzreiche Wälder und Feldgehölze) oder besonders seltene (z.B. naturnahe Stillgewässer) Biotoptypen, die keiner der beiden zuvor genannten Schutzkategorien zugeordnet werden können.

Die Bewertung erfolgt in einer vierstufigen Skala (gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Die Kennzeichnung der im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Biotoptypen inkl. deren Schutzkategorie erfolgte mit Hilfe der Biotoptypenliste „Übersicht Biotoptypen (Außenbereich)“ (Stand: 11/2018).[9]

Erläuterung der Abkürzungen:

- LRT – FFH-Lebensraumtyp, (in Karte Präfix „x“);
- §30 - §30 BNatSchG (in Karte Präfix „y“);
- FFH + §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix „z“);
- xb - schutzwürdig
- Häufigkeitsangaben: f – frequent, d – dominant, s – selten, l – (als Zusatz zu f, d) lokal
- Zusatzcodes entsprechend Kartierrahmen

Die Ergebnisse sind in einer Karte im Anhang (Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands) dargestellt. Der größte Bereich des Untersuchungsraumes wird von Ackerflächen eingenommen.

[9] **Benutzte Literatur:**

Jäger, E. J. & Werner, K. (Hrsg.) (2005): Rothmaler – Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen, Kritischer Band, 10. Auflage - München

Pott, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage - Stuttgart

Lökplan (2012): Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Erfassung der Schutzwürdigen Biotope, Vollständiger Biotoptypenschlüssel mit den Kriterien für die schutzwürdigen, die geschützten und die nach FFH-RL Anh. I relevanten Biotoptypen.

Michael Altmoos (LUWG) & Ulrich Cordes (LökPlan GbR) (2012): Bewertung des Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen – Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz

Aus den erhobenen floristischen und landschaftsökologischen Daten ergeben sich folgende Aussagen:

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden.
- Nach §15 LNatSchG und FFH-Richtlinie pauschal geschützt sind die Glatthaferwiese sowie die Magerwiese.
- Nach §30 BNatSchG geschützte Biotoptypen finden sich nicht im Planungsraum.

Die weiteren Biotoptypen sind von eher untergeordneter Bedeutung.

Biotoptyp	Baumhecke		
Kürzel	BD6	**Zusatzcode**	ta2
erfasste Arten			
Baumschicht: Fagus sylvatica (Buche) – s, Picea abies (Fichte) – dl, Pinus sylvestris (Wald-Kiefer), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pseudotsuga menziesii (Douglasie) – dl, Quercus robur (Stiel-Eiche), Strauchschicht: Ilex aquifolium (Stech-Palme), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aria (Mehl-Beere) Krautschicht: Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz), Anemone nemorosa (Busch-Windröschen), Anthriscus sylvestris (Wiesen-Kerbel), Rubus idaeus (Himbeere)			
Wertigkeit	mittlere Wertstufe		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Fichtenreihe mit Gebüschen		

Biotoptyp	Baumgruppe		
Kürzel	BF2	**Zusatzcode**	ta2
erfasste Arten			
Baumschicht: Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus robur (Stiel-Eiche) Strauchschicht: Krautschicht:			
Wertigkeit	mittlere Wertstufe		
Schutzstatus	-		

Biotoptyp	Fettwiese		
Kürzel	EA0	**Zusatzcode**	stk
erfasste Arten			
Baumschicht: - Strauchschicht: - Krautschicht: Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz) - f, Anthriscus sylvestris (Wiesen-Kerbel) – fl, Bellis perennis (Gänseblümchen), Dactylis glomerata (Knauelgras) – fl, Holcus lanatus (Wolliges Honiggras) – f, Lolium perenne (Deutsches Weidelgras), Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich) – fl, Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß) – fl, Rumex acetosa (Sauer-Ampfer), Rumex obtusifolius (Breitblättriger -Ampfer), Trifolium pratense (Wiesen-Klee), Trifolium repens (Kriechender Klee)			
Wertigkeit	geringe-mittlere Wertstufe		
Schutzstatus	-		

Biotoptyp	Glatthaferwiese (tlw. Magerwiese)		
Kürzel	zEA1 (tlw. zED1)	**Zusatzcode**	os
erfasste Arten			
Baumschicht: Strauchschicht: Krautschicht: Achillea millefolium (Schafgarbe) - f, Agrostis tenuis (Rotes Straußgras) – fl, Alchemilla vulgaris (Gemeiner Frauenmantel) – s, Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz) – f, Anthoxanthum odoratum (Ruchgras) – fl, Arrhenatherum elatius (Glatthafer) – s, Bellis perennis (Gänseblümchen), Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume) – fl, Crepis biennis (Wiesen-Pippau) – s, Festuca rubra (Rot-Schwingel) – f, Galium album (Wiesen-Labkraut) – f, Holcus lanatus (Weiches Honiggras) - f, Hypochoeris radicata (Gemeines Ferkelkraut) – s, Luzula campestris (Feld Hainsimse) – fl, Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich) – fl, Poa pratensis (Wiesen-Rispengras) – f, Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß), Rumex acetosa (Sauer-Ampfer), Taraxacum officinale (Wiesen-Löwenzahn) – fl, Vicia sepium (Zaun-Wicke)			
Wertigkeit	sehr hohe Wertstufe		
Schutzstatus	§15 LNatSchG/ §30 BNatSchG, FFH-LRT 6510		
Bemerkung	Lokal Erhaltungszustand Wertstufe „B“ dort mit Übergängen zur Magerwiese zED1, insgesamt Wertstufe „C“		

Biotoptyp	Acker		
Kürzel	HA0	**Zusatzcode**	
erfasste Arten			
Baumschicht: - Strauchschicht: Krautschicht: Getreide – d, Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz), Poa trivialis (Gewöhnliches Rispengras), Taraxacum officinale (Löwenzahn)			
Wertigkeit	geringe Wertstufe		
Schutzstatus	-		

Biotoptyp	Rain, Straßenrand		
Kürzel	HC3	**Zusatzcode**	
erfasste Arten			
Baumschicht: - Strauchschicht: Krautschicht: Alopecurus pratensis (Wiesen-Fuchsschwanz) – dl, Centaurea jaccea (Wiesen-Flockenblume), Galium album (Wiesen-Labkraut), Geranium pratense (Wiesen-Storchschnabel) – s, Heracleum sphondylium (Wiesen-Bärenklau), Lamium maculatum (Gefleckte Taubnessel), Poa trivialis (Gewöhnliches Rispengras), Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich), Vicia sepium (Zaun-Wicke), Urtica dioica (Brennnessel)			
Wertigkeit	geringe-mittlere Wertstufe		
Schutzstatus	-		

<table>
<tr><td>Biotoptyp</td><td colspan="3">Sport- und Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad (Tennisplatz)</td></tr>
<tr><td>Kürzel</td><td>HU1</td><td>Zusatzcode</td><td>stl (ungenutzt), tt (verbuschend)</td></tr>
<tr><td colspan="4">erfasste Arten</td></tr>
<tr><td colspan="4">Baumschicht: -
Strauchschicht: Betula pendula (Hänge-Birke), Picea abies (Fichte), Pinus sylvestris (Wald-Kiefer), Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Krautschicht: Agrostis capillaris (Rot-Straußgras), Epilobium angustifolium (Schmalblättrige Weidenröschen), Erophila verna (Frühlings-Hungerblümchen), Festuca rubra (Rot-Schwingel), Hypochoeris radicata (Ferkelkraut), Poa annua (Einjähriges Rispengras),</td></tr>
<tr><td>Wertigkeit</td><td colspan="3">geringe Wertstufe</td></tr>
<tr><td>Schutzstatus</td><td colspan="3">-</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"> </td></tr>
</table>

7.1.3 Fläche, Boden

Besonders zu beachtende Bodeneigenschaften liegen nicht vor.

7.1.4 Wasser

Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) finden sich direkt an den Geltungsbereich angrenzend im Norden als Vollmersbach (Gewässer III. Ordnung), der in östliche Richtung entwässert.

7.1.5 Luft, Klima

Die lufthygienischen oder klimatischen Vorbelastungen sind im Untersuchungsgebiet als gering einzustufen.

7.1.6 Landschaft

Der Landschaftsraum wird als "Leiseler-Hochwald-Vorstufe" bezeichnet. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil einer dörflichen Übergangszone zwischen Siedlungsfläche und intensiv landwirtschaftlich genutztem Offenland. Das Dorf ist durch kleinteilige Grünflächen mit Nutz- und Landschaftsgärten harmonisch in den Landschaftsraum eingebunden und zum Offenland abgeschirmt.

7.1.7 Biologische Vielfalt

Der Untersuchungsraum wird nicht den Flächen innerhalb des landesweiten oder regionalen Biotopverbundes zugeordnet. Darüber hinaus zeigt die Datenauswertung keine besondere biologische Vielfalt anhand von kartierten schützenswerten und pauschal geschützten Biotopkomplexe, Standortverhältnissen oder Tierarten. Die örtliche Kartierung weist unterschiedliche hochwertige Wiesenflächen nach, die zwar intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, doch anhand ihres Arteninventars eine höhere biologische Vielfalt aufweisen.

7.1.8 Wirkungsgefüge

Die in den vorhergehenden Kapiteln dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz. Eingriffe in eines der Schutzgüter können demnach sekundäre, unter Umständen verstärkte Effekte auf andere Schutzgüter verursachen. Wechselwirkungen über die bei den o.g. Schutzgütern bereits benannten Aspekte hinaus sind nicht erkennbar.

7.1.9 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Die Region gehört zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Herborn bildet darin eine Ortsgemeinde mit noch teilweise wohnortnaher Infrastruktur. Die Wohnqualität ist aufgrund der Höhenlage, der guten Anbindung zum Mittelzentrum Idar-Oberstein und dem guten Erholungspotential (Strahlungsreichtum, Weitsicht), verbunden mit einer geringen klimatischen Belastung als gut einzuschätzen.

7.1.10 Kultur- und Sachgüter

Erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsame Kulturgüter finden sich nicht im Untersuchungsraum. Auch sonstige Sachgüter, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region, sind nicht bekannt.

7.2 Artenschutzfachbeitrag

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten (Nist- und Brutstätten) sowie der Ruhestätten (Wohn- und Zufluchtsstätten) – im Folgenden unter dem Begriff „Lebensstätten“ zusammengefasst – ist in Art.12 Abs. 1 der FFH-Richtlinie geregelt.

Darüber hinaus dienen die Zugriffsverbote / Vermarktungsverbote nach §44 BNatSchG zum einen dem Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen, zum anderen von deren Lebensstätten und Standorten.

Die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG gelten grundsätzlich sowohl im Außenbereich als auch im besiedelten Bereich. Das gilt selbst dann, wenn sich die Tiere oder Pflanzen bzw. deren Lebensstätten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden, z.B. in oder an Gebäuden. Nahrungs- bzw. Jagdbereiche fallen grundsätzlich nicht in den Schutzbereich. Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne der Definitionen des §7 ff BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 Nr. 1, Nr .2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein.

Die Abschichtung aller prüfrelevanten Arten erfolgte im Rahmen einer überschlägigen Artenschutzprüfung. Die Summe der zu prüfenden Arten ergibt sich aus der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz und von Zufallsbeobachtungen der Geländeerfassung (ausschließlich Zufallsfunde bei der Vegetationskartierung). Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die weder in der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden noch im Rahmen der Erfassungen erhoben wurden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vorn herein ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind. In Verbindung mit den getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass gegen

- das Schädigungsverbot – ökologische Funktion von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt,
- das Störungsverbot – keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen

nicht verstoßen wird.

Ebenso kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.

7.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands

7.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. In Verbindung mit den rechtlichen Vorgaben - insbesondere §16 LNatSchG - blieben die Grünlandflächen langfristig erhalten. Die Intensivierung (Düngung, Entwässerung) würde vermutlich gleichbleiben oder zunehmen, da die günstige topographische Lage eine landwirtschaftliche Grünlandbewirtschaftung begünstigt.

7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Die Ausweisung eines Wohngebietes führt zu einer flächigen Versiegelung und damit zu einem erheblichen Verlust von natürlichen freien Bodenflächen. Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen haben einen Verlust von natürlich gewachsenem Oberboden mit allen seinen Regelungs-, Lebensraum- und Produktionsfunktionen (einschließlich Veränderungen des Wasserhaushaltes und des Mikroklimas) zur Folge. Darüber hinaus ist mit Bodenverdichtungen im gesamten Baustellenbereich einschließlich Lagerflächen zu rechnen, die zu einer Verschlechterung der Funktionsfähigkeit des Bodens durch Verminderung des Grobporenvolumens, einer Behinderung der Durchlüftung und Verminderung der Wasseraufnahme- und -leitfähigkeit führen. Oberbodenbewegungen mit Auf- und Abtrag führen auf der Baufläche zur Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodengefüges, zur Veränderung der Bodenstabilität, der Durchlüftung, der Versickerungs- und Filtereigenschaften.

Durch Bodenverdichtung infolge Befahrung und Umlagerung von Böden ist von einer Verminderung der Versickerung und Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Im Bereich der Gebäude sowie Verkehrsflächen führt die Neuversiegelung zum völligen Verlust der Versickerungsleistung der Böden und damit zum Verlust der Regenwasserrückhaltung auf diesen Flächen. Bei dem von Bau- und Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswasser ist von einer potenziellen Mehrbelastung mit Schadstoffen (z.B. Partikelfracht aus Dachwasser, Stellflächen und Verkehrsflächen, Reifenabrieb, Kontaminationen) zu rechnen.

Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb führen zu zeitlich begrenzten Belastungen der Lufthygiene. Die Emissionen sind jedoch auf die Zeit der Bauphase beschränkt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens sind weder im Hinblick auf die Ortslage noch auf das Kaltluftsystem erkennbar. Dennoch ist als Folge der zusätzlichen Flächenversiegelung von einer kleinräumigen Verstärkung der Temperaturextreme im künftigen Baugebiet auszugehen.

Neben einem Verlust von Biotoptypen kann es auch zu einer Beeinträchtigung von für den Natur- und Landschaftshaushalt wichtigen Funktionen kommen. Geräuschimmissionen können angrenzende Teilbereiche (Habitate von Tierpopulationen) beeinträchtigen. Viele wildlebende Tierarten fühlen sich durch Lärmimmissionen, ungewohnte Geräusche und durch

menschliche Aktivitäten wie sie vom Baustellenbetrieb aus-gehen, gestört. Sie reagieren durch Flucht, Rückzug in ungestörtere Bereiche oder Aufgabe ihrer Brut. Staubablagerungen auf der Vegetation können die Sonnenbestrahlung reduzieren und setzen dadurch auch die Fotosyntheseleistung der Pflanzen herab. Staubbelastungen sind für angrenzende Teilflächen zu erwarten. Diese Belastungen erfolgen jedoch nur inner-halb der Bauphase und können daher keine erheblichen Auswirkungen verursachen.

Durch die Realisierung des Neubaugebietes kommt es zum Bau von Einfamilienhäusern, Garagen, Stellplätzen und kleinteiligen Nebenanlagen. Die vorhandene landwirtschaftlich genutzte Freifläche geht zwar verloren, die bestehenden Gartenflächen des Ortsrandes als bedeutende innerörtliche Grünfläche bleiben jedoch weiterhin erhalten und werden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Die Anbindung an die Feldwege für die Kurzzeiterholung bleibt ebenfalls bestehen. Tierarten des Eingriffsraumes können direkt angrenzend geeignete Ersatzlebensräume finden. Auch wird sich bei Umsetzung einer neuen dörflichen Übergangszone mit Gärten und Ausgleichsflächen eine gleichwertige Einbindung der Siedlungsfläche einstellen.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Nutzung natürlicher Ressourcen (bspw. Boden, Wasser, Energie) geht nicht über das allgemeine Maß, das für Wohngebiete anzunehmen ist hinaus. Infolge der neuen, energetisch effizienteren, Bauweise ist vielmehr mit einem schonenden und sparsameren Verbrauch von Wasser und Energie zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen zu erwarten, die zusätzliche erhebliche und unverträgliche Immissionen erlauben. Gemäß den textlichen Festsetzungen zur Baugebietsart sind keine Auswirkungen auf bestehende Wohnqualitäten durch den zunehmenden Individualverkehr aus dem neuen Baugebiet zu erwarten. Im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie der Errichtung der Gebäude ist mit erhöhten Schadstoff- (Baufahrzeuge), Lärmemissionen (eigentliche Bautätigkeit) und ggf. Lichtverschmutzung (v.a. im Winterhalbjahr) zu rechnen. Während der Betriebsphase führt der Hausbrand (u.a. Kamine) zu erhöhten Schadstoffbelastungen vor allem während der Wintermonate. Zudem bedingt die Straßenbeleuchtung eine weitere s.g. "Lichtverschmutzung" und damit optische Ausdehnung des Siedlungsbereiches in den weitgehend nicht beleuchteten Außenbereich.

Da von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen wird und insgesamt ein Allgemeines Wohngebiet zum tragen kommt, sind potenzielle Immissionen durch die Sportanlagen auf das Plangebiet zu beachten und wurden in einem Schallschutzgutachten bewertet.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Dabei reicht das Spektrum vom Bodenaushub, über Reste von Baumaterial bis hin zu Verpackungsmaterial. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Aushub- und Abfallmassen auszugehen. Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Dabei fällt neben dem Hausmüll der Wohngebäude ggf. auch gewerblicher Abfall an. Sowohl der Hausmüll als auch der Gewerbemüll werden entsprechend den gesetzlichen Reglungen ordnungsgemäß durch den zuständigen Abfallwirtschaftszweckverband beseitigt.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z.B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Plangebiet oder im Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Zudem sind keine Vorhaben oder Planungen im weiteren Umfeld bekannt, die bei der vorliegenden Planung hinsichtlich der Auswirkungen von Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen wären. Eine Kumulierung von Wirkfaktoren unterschiedlicher Vorhaben ist daher auszuschießen.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben hinsichtlich des Klimawandels

Während der Bauphase sind keine über den Einsatz der Bautechnik hinausgehenden Treibhausgasemissionen zu erwarten.

Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z.B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen beruhen, sind jedoch nicht vollständig auszuschließen. Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Herrstein“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz stuft die Ortslage mit einer hohen Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein. Der Wirkungsbereich des Vollmersbaches gilt zudem als potenziell überflutungsgefährdeter Bereich entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen. Im Rahmen des siedlungswasserwirtschaftlichen Beitrages wurden diese Vorgaben besonders beachtet und in ein verträglichen Handlungskonzept integriert.

Der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag hat diese Sachverhalte beachtet und in ein Gesamtkonzept einfließen lassen, dessen Empfehlungen in die Planurkunde und die textlichen Festsetzungen übernommen wurden.

Auswirkungen durch Wechselwirkungen auch auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Aufgrund des großen Abstandes zum nächstgelegenen FFH-Gebiet „Obere Nahe“ sind erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele nicht anzunehmen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Herleitung eines verbindlichen Bauleitplanes aus dem Flächennutzungsplan stehen weitere Planungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt und wurde schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung mit den übergeordneten Planungen abgestimmt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

8 Antrag auf Ausnahme nach §30 Abs. 3 BNatSchG

Im vorliegenden Fall werden nach §15 LNatSchG sowie §30 BNatSCHG geschützte Wiesenflächen (zEA1, zED1) durch ein Wohngebiet überplant.

§15 Abs. 2 LNatSchG regelt abweichend von §30 Abs. 2 BNatSchG, dass es verboten ist, gesetzlich geschützte Biotope zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder deren charakteristischen Zustand zu verändern. Damit geht die landesrechtliche Vorschrift über die des Bundes hinaus.

§15 Abs. 3 und §16 LNatSchG sind nicht einschlägig, da das Grünland einer baulichen Nutzung zugeführt werden soll.

Nach §30 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Hier kommt es daher zunächst auf die Ausgleichbarkeit an. Erforderlich ist die Herstellung eines gleichartigen Biotops, d.h. eines Biotops, der in den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem zerstörten oder beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmt. Hier kommt es auf eine gleichartige Wiederherstellung an. Ersatzzahlungen können nicht zu einer Ausgleichbarkeit führen.

Eine Ausnahme kann nicht in Betracht kommen, wenn die Zerstörung oder Beeinträchtigung durch zumutbare Maßnahmen vermieden werden kann.

Im vorliegenden Fall wurden in der Konfliktbetrachtung die Eingriffshöhe bzw. Eingriffserheblichkeit dargelegt. Wie dokumentiert kommt es durch das Vorhaben zur Überplanung einer nach §15 LNatSchG und einer nach §30 BNatSchG pauschal geschützten Wiesengesellschaft. Die Wiesengesellschaft geht auf den für die Wohnbebauung ausgewiesenen Parzelle verloren.

Der Verlust von nach §30 BNatSchG geschützten Biotopen wird durch Ausgleichsmaßnahmen im gleichen Naturraum zum Eingriffsort außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf einer Fläche, die die Größe der verloren gegangenen Fläche übersteigt, ausgeglichen:

Flächenverlust	**Flächenausgleich**
2.048 m²	2.048 m² innerhalb des Ökopools der Parzelle 43/1 in der Flur „Die Sauerwiese“ (8.898 m²)

Kompensationsmaßnahmen:

Auf der festgesetzten Parzelle in der Gemarkung Herborn (Flur 11, Parzelle 43/1, flurbereinigt) sind die bestehenden Wiesenflächen und Hochstaudenfluren zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und weiter im Sinne einer Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen und Glatthaferwiesen zu entwickeln.

Die Parzellen sind durch die Ortsgemeinde zu erwerben und durch Grundbucheintrag als Kompensationsfläche zu sichern. Zusätzlich werden Sie entsprechend LKomVO in das Landeskompensationsverzeichnis übernommen.

Für den Ausgleich können ausschließlich Flächen herangezogen werden, die noch nicht durch andere Maßnahmen oder Träger beansprucht werden (bspw. Aktion BLAU+).

Die Maßnahmen orientieren sich an dem Programm zur "Entwicklung von Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft (EULLa)" des Landes Rheinland-Pfalz, hierbei "Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden". Die einzelnen Maßnahmenbestandteile sind im Folgenden aufgeführt und dienen zur Information des Bewirtschafters.

EULLa - Agrarumwelt- und Klimaschutz-Maßnahmen / Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden

Nutzung	die Fläche ist mind. 1-mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden
	die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 15. Mai bis 14. November vorgeschrieben, in Höhenlagen > 400 m NN in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November
	das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
	gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes
Viehbesatz	bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten
	im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Viehbesatz 0,6 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten
Düngung	Stickstoffdüngung ist verboten, Düngung mit Festmist ist gestattet.
Pflanzenschutz	kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
Grünlandpflege	ist in der Zeit vom 1. Nov. eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres zulässig
	Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos
Empfehlungen	Einsatz eines „Wildretters“, Mähen mit Doppelmessermähwerk
Sonstiges	die Zufütterung auf den Flächen mit Ausnahme von Mineralstoffen ist nicht zulässig
	sonstige Flächennutzungen sind nicht zulässig
	Veränderung des Bodenreliefs und der Umbruch ist verboten, Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) sind nicht zulässig
	Vorhandene Be- und Entwässerungseinrichtungen dürfen ordnungsgemäß unterhalten werden, die Beregnung der Fläche ist nicht zulässig

Es wird somit zu keinem Flächen- und auch zu keinem Funktionsverlust geschützter Biotope kommen. Der Anteil an gesetzlich geschützten Biotopen wird sich erhöhen und der Erhalt und die Weiterentwicklung der bestehenden gesetzlich geschützten Biotope durch geeignete Pflegemaßnahmen und Festsetzungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gesichert.

Da das Planvorhaben aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich ist, keine zumutbaren Standort- und Planungsalternativen existieren und daher die Beeinträchtigungen von §30 BNatSchG-Biotopen unvermeidbar sind sowie die Beeinträchtigungen von

gesetzlich geschützten Biotopen sowohl in einem funktionalen Bezug (wertgleicher Biotoptyp und größere Flächenausdehnung) als auch in einem räumlichen Bezug werden können, bestehen die Voraussetzungen für einen Befreiungstatbestand.

Den Vorgaben des §7 Abs.1 LNatSchG wird entsprochen. Ein funktionaler Ausgleich (Wegfall einer artenreichen Wiese - Entwicklung einer artenreichen Wiese) sowie eine räumliche Zuordnung (gleicher Naturraum) sind gewährleistet. Darüber hinaus liegen die Flächen innerhalb des kartierten Biotopkomplexes „Feuchtgrünlandkomplex nördlich Herborn“.

Abb. 5: Eingriffs- und Kompensationsfläche entsprechend Befreiungsantrag

9 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnbaum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
Juglans regia (Nussbaum)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Solitärbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Gehölze für Privatgärten

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung mit den vorstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Herborn, den _____

_____

Peter Remuta

Ortsbürgermeister

10 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleítpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGB). I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBI. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBI. I S. 706).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Artikel 22 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBI. I S. 706).
6. Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.1 1 .2000, GVBI. S. 504, zuletzt geändert am 07.06.2018, GVBI. S. 127.
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBI. I S. 2254).
8. Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBI. I S. 3465).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBI. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBI. S. 112).
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBI. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBI. S. 448).
11. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBI. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBI. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBI. S. 583).
12. Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBI. 2018, S. 160)
13. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBI. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBI. S. 469).
14. Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBI. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI. S. 245).

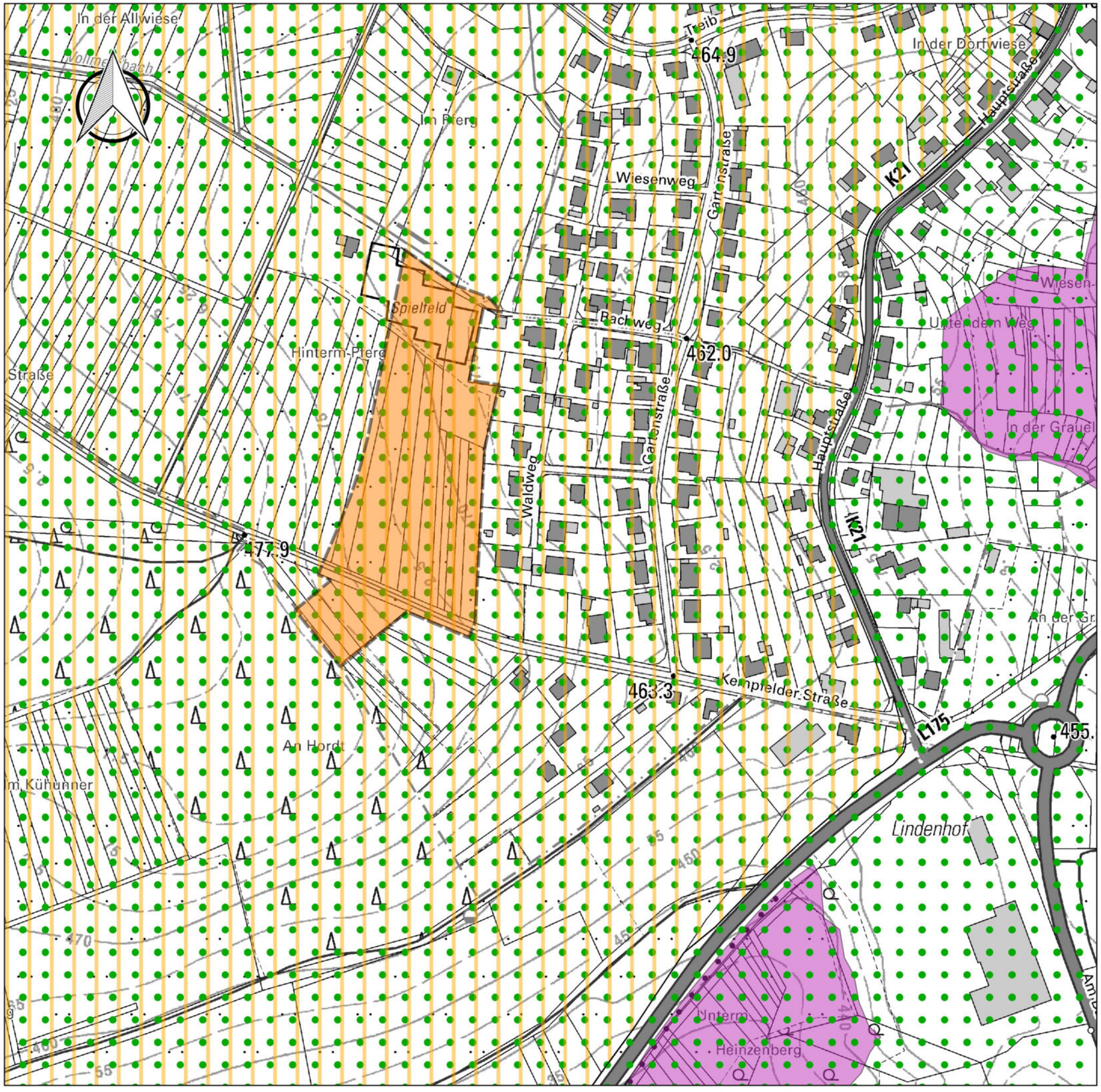
15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
16. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
17. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92).

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Datum: Dienstag, 23. Februar 2021



Legende

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Naturpark "Saar-Hunsrück"
- Landschaftsschutzgebiet "Hochwald Idarwald mit Randgebieten"
- Biotopkataster "strukturreiches Wiesental zwischen Herborn und Tiefenstein"

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

Antragsteller Auftraggeber	*Ortsgemeinde Herborn* *Plangebiet "Hinterm Pferg"*	
Projekt	*Erstellung eines Bebauungsplanes "Hinterm Pferg"* *Fachbeitrag Naturschutz*	
Bearbeitung Prüfung	planungsbüro helko peters filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	***Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes***	
Datum: 28.04.2020	Maßstab: 1 : 1.000	Quantum GIS

Legende

räumlicher Geltungsbereich

Biotoptypen und Flächennutzungen

Kleingehölze (B)

BD6 ta2 Baumhecke, ebenerdig, geringes Baumholz
BF2 ta2 Baumgruppe geringes Baumholz

Grünland (E)

EA0 Fettwiese
EA1 "C" Glatthaferwiese Erhaltungszustand C
ED1 "B" Magerwiese Erhaltungszustand B

Gewässer (F)

FM6 wf3 Mittelgebirgsbach bedingt naturnah

anthropogen bedingte Biotope (H)

HA0 Acker
HC3 Wegesrand, Weggraben
HM3 Strukturarme Grünanlage

Schutzstatus

FFH Lebensraumtyp i.V.m. §15 LNatSchG (z-Biotope)

Bodenertragspotenzial

Ertragspotenzial mittel

Ertragspotenzial hoch

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

Antragsteller Auftraggeber	*Ortsgemeinde Herborn Plangebiet "Hinterm Pferg"*	
Projekt	*Erstellung eines Bebauungsplanes "Hinterm Pferg"*	
Bearbeitung Prüfung	planungsbüro helko peters filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de	
Planbezeichnung	***Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands***	
Datum: 28.04.2020	Maßstab: 1 : 1.000	Kartierung: M. Spielmann