

ORTSGEMEINDE MIEHLEN VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

Begründung zum Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg – 2. Erweiterung“

F a s s u n g
für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE MIEHLEN**

Stand: 31. Januar 2025
Projekt-Nr.: 13 002

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTÉBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	6
1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	6
2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	7
3	BESTANDSSITUATION	8
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	11
4.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)	11
4.2	Flächennutzungsplan	13
4.3	Übergeordnete „Umweltplanungen“	14
5	PLANINHALTE	15
5.1	Erschließung	17
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	18
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche	18
5.4	Ver- und Entsorgung	19
5.5	Umweltplanerische Inhalte des Bebauungsplans	21
5.6	Immissionsschutz	22
5.7	Denkmalschutz und Archäologie	27
6	LANDSCHAFTSPANUNG IN DER BAULEITPLANUNG	28
6.1	Gesetzliche Vorgaben	28
6.2	Artenschutzrechtliche Belange	28
6.3	Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	29
6.4	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen	30
6.5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	32

31. Januar 2025



6.6	Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)	39
II	UMWELTBERICHT	40
1	EINLEITUNG	40
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	40
1.2	Kurzdarstellung der Planinhalte	41
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	42
2.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)	42
2.2	Flächennutzungsplan	45
2.3	Übergeordnete „Umweltplanungen“	46
3	DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	47
4	BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	49
4.1	Naturräumliche Gliederung	49
4.2	Lage und Relief	50
4.3	Geologie und Böden	50
4.4	Wasserhaushalt	50
4.5	Klima	50
4.6	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	51
4.7	Landschaftsbild und Erholung	54
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	55
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	55

31. Januar 2025



6.1	Schutzgut Fläche	55
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	56
6.3	Schutzgut Boden	57
6.4	Schutzgut Wasser	59
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	60
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	61
6.7	Schutzgut Landschaft	62
6.8	Natura2000	63
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	64
6.10	Schutzgut Sachwerte	68
6.11	Schutzgut kulturelles Erbe	69
6.12	Wechselwirkungen	69
6.13	Summationswirkungen	69
7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	70
8	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	70
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	71
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	71
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	72
12	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	72
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	72



14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

74

31. Januar 2025

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Miehlen hat im öffentlichen Teil seiner Gemeinderatsitzung am 07.05.2024 den Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg – 2. Erweiterung“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte für 5 Gruppen mit Freiflächen im Bereich „Am Bettendorfer Weg“ zu schaffen.

Hintergrund ist, dass nach § 24 Abs. 2 SGB VIII Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren ein Anspruch auf Betreuung in einer Kindertagesstätte oder einer Kindertagespflege haben.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg“ wurde in diesem Areal ein Wohngebiet mit ca. 50 Bauplätzen geschaffen. Durch die Schaffung dieses neuen Wohngebiets in Verbindung mit Planungsabsichten zur Erweiterung des Wohngebiets ist mit einem Anstieg der Kinderzahl in der Gemeinde zu rechnen. Langfristig kann die Attraktivität der Ortsgemeinde durch die Verbesserung der Infrastruktur des Gebiets erhöht werden, was wiederum dazu beitragen kann mehr junge Familien anzuziehen.

Die Ortsgemeinde Miehlen ist im Eigentum der Flächen Flur 42, Flurstück 439 und 440. Das Flurstück 441 wird ebenfalls überplant (Versorgungsstation Strom). Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 7.950 m² und grenzt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg“, welcher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festsetzt.

Die Planungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten überwiegend als landwirtschaftliche Fläche und nur teilweise als Wohnbaufläche (südöstlicher Teilbereich) dargestellt.

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Lage des Plangebietes.





Abb.: Lageübersicht zum Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg – 2. Erweiterung (Kindertagesstätte)“ (unmaßstäblich; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)

Vorliegendes Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindertagesstätte“.

Auf die konkreten Inhalte des Bebauungsplans wird in den nachfolgenden Kapiteln detaillierter eingegangen.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäß dem am 20.09.2013 in Kraft getretenen Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts soll die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden gestärkt werden. Das Gesetz zielt u.a. auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab. Im Baugesetzbuch wird deshalb geregelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

§ 1a (2) BauGB enthält jedoch keine „Baulandsperr“ in dem Sinne, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur noch dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Die Option der Weiterentwicklung der Siedlungsräume wird durch das Gesetz uneingeschränkt offengehalten.

Gerade für das Planungsziel der Schaffung der Kindertagesstätte in Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan für das angrenzende Wohngebiet wird der Bedarf für die siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung am in Rede stehenden Standort gesehen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten überwiegend als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Zur Sicherstellung einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im 2-stufigen Regelverfahren mit Plan-Umweltprüfung (Umweltbericht).

Hierbei ist dann u.a. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und es werden landespflegerische Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen sein. Des Weiteren ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2a und 2 Abs. 4 BauGB zu erarbeiten und es sind die weiteren Verfahrensanforderungen zu erfüllen, die mit dem Regelverfahren einhergehen (u.a. Zusammenstellung der vorliegenden Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die amtliche Bekanntmachung, Erarbeitung einer zusammenfassenden Erklärung nach §10a BauGB).

Diese Aspekte werden bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.

3 BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des neu entstandenen Wohngebiets „Am Bettendorfer Weg“ im Osten der Ortsgemeinde Miehlen. Somit grenzt südlich und östlich die Bestandsbebauung von Miehlen an das in Rede stehende Planvorhaben. Nördlich befindet sich ein Wirtschaftsweg, während westlich weitere Ackerflächen angrenzen.



Abb.: Plangebiet auf Luftbild und Kataster (unmaßstäbliche Darstellung, Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisinformationen: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, verändert)

31. Januar 2025

Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzter Acker ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg, während südlich die Gemeindestraße „Aftholderbacher Straße“ angrenzt. Zwischen dem Acker und der Gemeindestraße sowie dem Wirtschaftsweg befindet sich ein schmaler Ackerrein innerhalb der Verkehrsparzellen. Gehölze oder andere strukturgebende Elemente fehlen.



Abb.: Blick auf das Plangebiet aus Süden
(Eigene Aufnahme, August 2024)



Abb.: Aftholderbacher Straße mit Blick in Richtung Westen
(Eigene Aufnahme, August 2024)

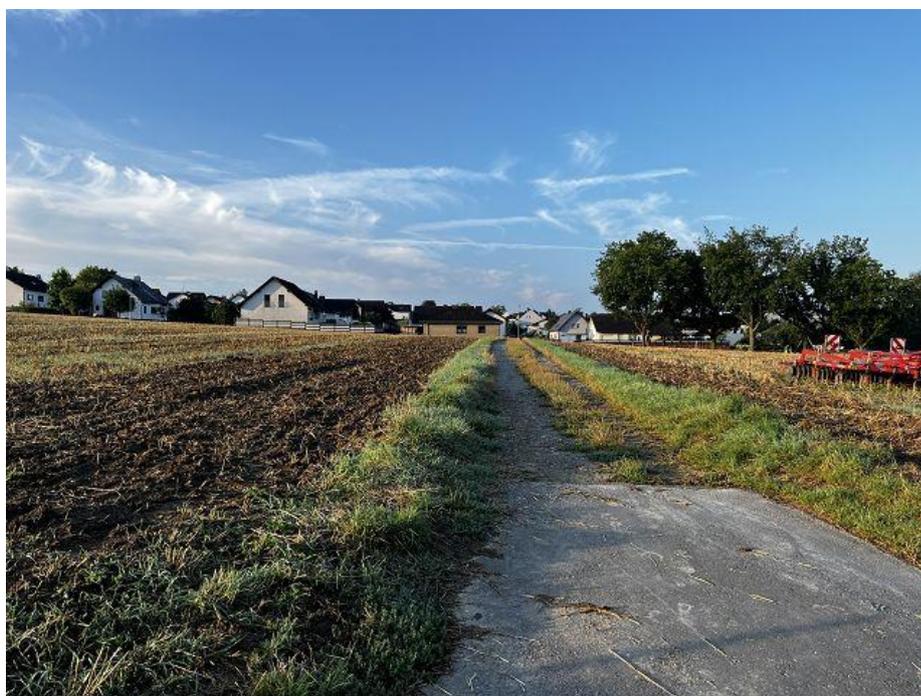


Abb.: Wirtschaftsweg nördlich des Plangebiets mit dem Blick in Richtung Westen
(Eigene Aufnahme, August 2024)

31. Januar 2025



Abb.: Stromkasten im Plangebiet
(Eigene Aufnahme, August 2024)

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)

Die Ortsgemeinde Miehlen ist Teil der Verbandsgemeinde Nastätten, gehört dem Rhein-Lahn-Kreis an und ist Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Das Plangebiet liegt im Osten der Ortsgemeinde Miehlen mit Anschluss an die südlich angrenzende Siedlungsbebauung.

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald von 2006 wurde aus dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Landesentwicklungsprogramm III mit seinen Vorgaben entwickelt. Neben der Fassung von 2006 liegt seit 2011 für diese Planungsregion ein Fortschreibungsentwurf vor, der durch die Entwurfsfassungen von 2014 und 2016 abgelöst worden ist. Der nun **wirksame Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald** ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Gemäß der Raumstrukturgliederung des wirksamen **Regionalen Raumordnungsplan 2017 Mittelrhein-Westerwald** liegt die Ortsgemeinde Miehlen im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Gemäß Grundsatz 10 der Regionalplanung sollen die ländlichen Räume bei ihrer weiteren Entwicklung ihre spezifischen Besonderheiten und Vorzüge nutzen. Schwerpunkt der

31. Januar 2025

weiteren siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung sowie der örtlichen Infrastruktureinrichtungen sollen die zentralen Orte entsprechend der jeweiligen Hierarchie sein. In diesen Räumen soll die Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen allgemein gesichert bzw. allgemein verbessert werden.

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren. Dazu gehören neben einer realistischen Beurteilung ihrer sozioökonomischen Entwicklungschancen auch räumlich-funktionale Lagebeziehungen, sofern sie die Tragfähigkeit der Gemeinde beeinflussen. Die Maßstäblichkeit von Siedlungs- und Freiraum muss in diesem Zusammenhang ebenfalls berücksichtigt werden.

In den Darstellungen des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2017 wird der Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung nicht dargestellt (weiß). Des Weiteren wird das Plangebiet in der wirksamen Fassung dem „Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus“ zugeordnet.

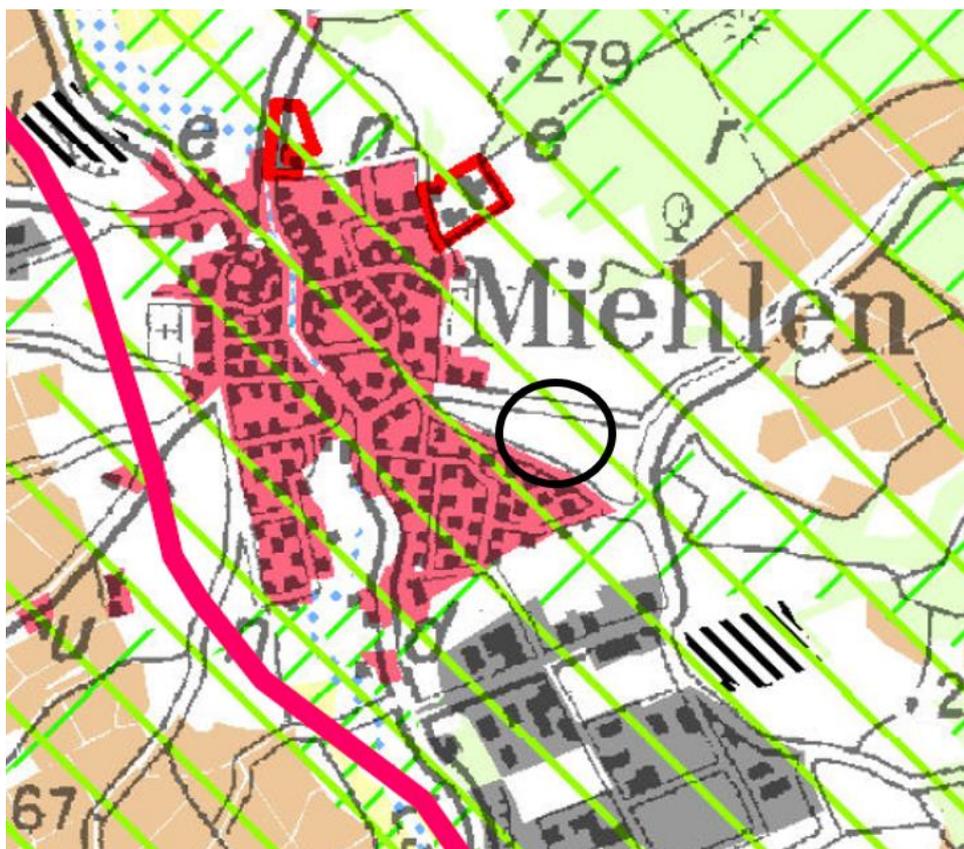


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Regionalen Raumordnungsplan 2017 – mit umkreister Ca.-Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)

31. Januar 2025

In Vorbehaltsgebieten soll im Sinne § 7 Abs. 3 ROG der jeweiligen raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das bedeutet, Vorbehaltsgebiete sind solche Flächen, für die noch nicht abschließend eine bestimmte Nutzung gesichert ist, aber bei der Abwägung ein besonderes Gewicht erhalten soll.

Bei der Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus handelt es sich um eine großräumige Ausweisung auf regionalplanerischer Ebene. Bei der in Rede stehenden Änderungsfläche sind keine touristischen Attraktionen in direkter Nähe zum Plangebiet vorhanden. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche, auf welcher im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Nutzungszweck „Kindertagesstätte“ vorgesehen ist. Die Entwicklung des Bebauungsplans beinhaltet eine geringfügige Flächeninanspruchnahme. In der Umgebung bleiben ausreichend landwirtschaftliche Flächen und Grünland. Der Tourismus und die Erholung wird daher durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren handelt es sich bei Vorbehaltsgebieten um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Da Grundsätze der Raumordnung Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein Zielkonflikt vor. Die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ aufgrund des gegebenen Bedarfs wird damit der planerische Vorrang eingeräumt.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht den Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung widerspricht und die Errichtung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ realisiert werden kann.

4.2 Flächennutzungsplan

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Nastätten wird die Fläche teilweise als Wohnbaufläche (sehr kleiner Teilbereich im Südosten der Fläche), jedoch überwiegend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Der in Rede stehende Bebauungsplan kann dementsprechend derzeit formal nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan muss daher im Sinne des § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren angepasst werden. Dies soll im Rahmen der 21. Flächennutzungsplanänderung erfolgen, die eine große Gesamtfortschreibung des FNP Der VG Nastätten darstellt.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den entsprechenden Ausschnitt des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der 13. Änderung der Verbandsgemeinde Nastätten.

Sollte das Bebauungsplanverfahren zeitlich schneller durch die Beteiligungsverfahren gemäß BauGB gebracht werden können als die FNP-Änderung, so wird der Bebauungsplan der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises zur Genehmigung vorgelegt.



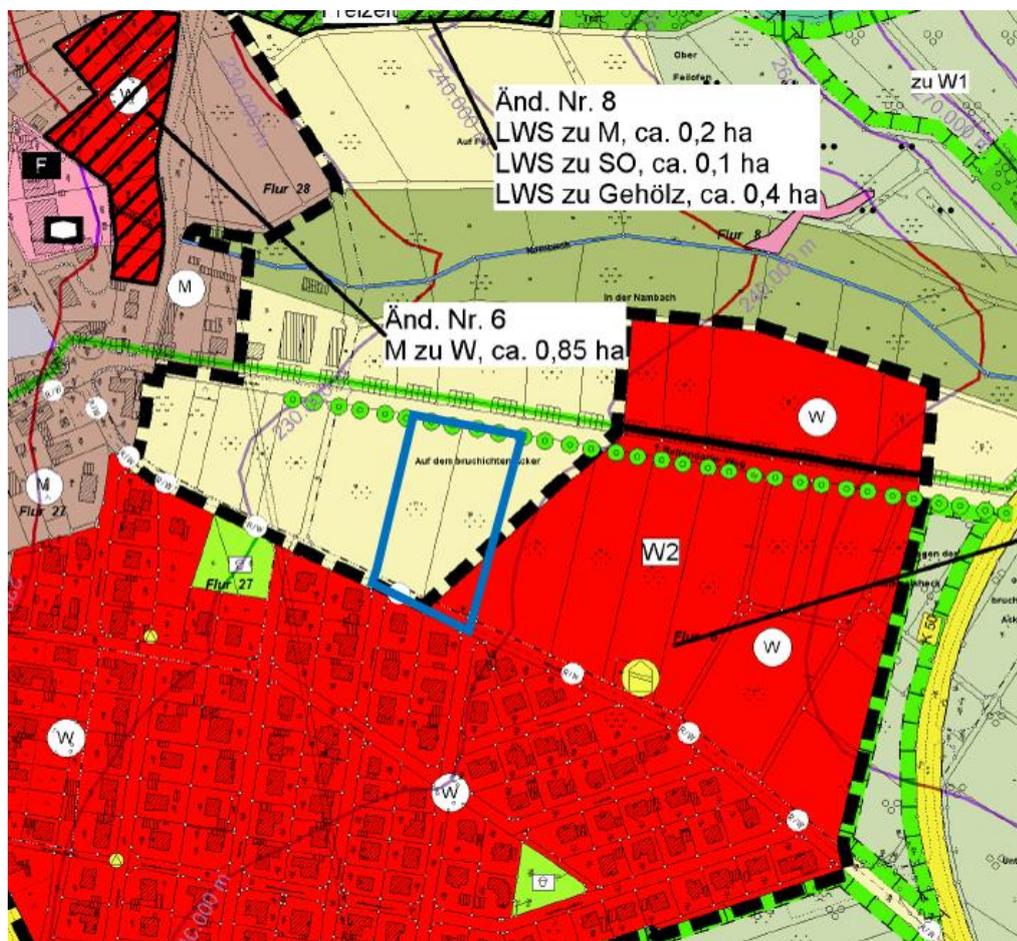


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten in der Fassung der 13. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung)

4.3 Übergeordnete „Umweltplanungen“

Die **Landesbiotopkartierung Rheinland-Pfalz** weist im Plangebiet keine Biotope aus. Nordöstlich der Plangebietsfläche ist jedoch in einer Entfernung von ca. 180 m das Biotop „Hangbereiche südlich des Ehrlichsberg“ (BK-5713-0169-2011) kartiert. Durch die in Rede stehenden Planung sind jedoch keine negativen Einflüsse zu erwarten.

Ferner weist es keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** oder nach § 15 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. Nordöstlich des Plangebietes ist jedoch in einer Entfernung von ca. 180 m das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feuchtbrache westlich der Ortslage Miehlen“ (BT-5713-0223-2009) zu verorten. Durch die in Rede stehenden Planungen sind jedoch keine negativen Einflüsse zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000 Gebiet** (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete).

31. Januar 2025

Nördlich grenzt das Plangebiet an den Naturpark „**Naturpark Nassau**“ (NTP-7000-003). Der Naturpark ist regionsübergreifend und überdeckt diverse Siedlungslagen, so auch den nordöstlichen Teil der Ortsgemeinde Miehlen. Gemäß § 1 (2) LVO „Naturpark Nassau“ sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassendem Bebauungsplan in baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteil des Naturparks. Die bestehenden Siedlungslagen sind entsprechend nicht Teil des Naturparks, sondern lediglich von diesem umgeben. Gleiches gilt für Weiterentwicklungen die über verbindliche Bauleitpläne gesichert werden. Damit steht dem Erlass des vorliegenden Bebauungsplans nichts entgegen.

Weitere Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

5 PLANINHALTE

Durch die Planung wird Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzung – Kindertagesstätte“ und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle / öffentliche Parkplätze geschaffen. Außerdem wird eine randliche Gebietseingrünung (Ordnungsbereich A) sowie eine private Grünfläche mit Laubbaumreihe in Kombination mit Erdmulden zur Rückhaltung und/oder Versickerung von anfallendem, unbelastetem Niederschlagswasser (Ordnungsbereich B) festgesetzt.

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche soll im Rahmen der Errichtung einer Kindertagesstätte den bestehenden und zu erwartenden Bedarf an Betreuungsplätzen decken.

Der Geltungsbereich der Planung hat eine Größe von ca. 0,8 ha.



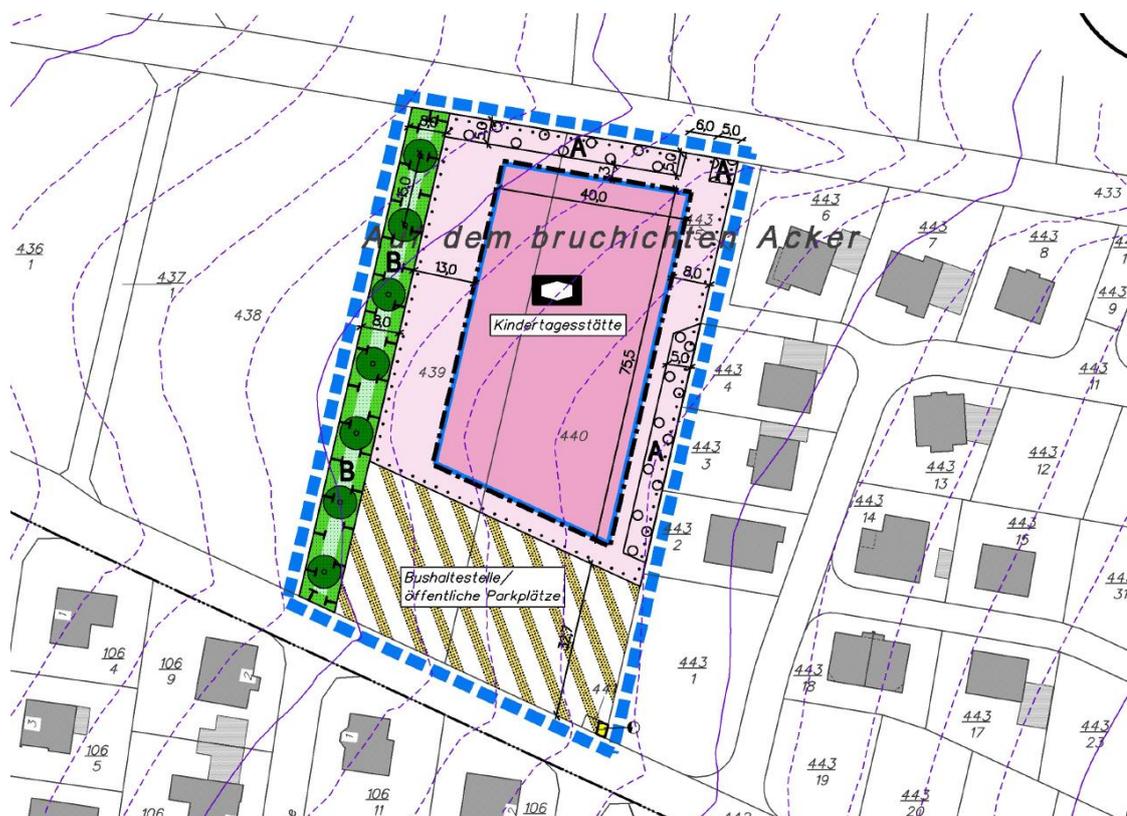


Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplans (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist der vorstehend abgebildeten Planzeichnung zu entnehmen.

Die Erschließung wird durch die südlich verlaufende Gemeindestraße mit der Bezeichnung „Aftholderbacher Straße“ sichergestellt. An der Straßenseite wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung für die Anlage einer Bushaltestelle und weitere öffentliche Parkplätze vorgesehen. Innerhalb der Fläche können entsprechend Parkplätze für Mitarbeiter*innen, Besucher*innen und als allgemeine öffentliche Parkplätze konzipiert werden. Einzelheiten werden im Rahmen der Bauleitplanung nachfolgender objektbezogener Planungen entwickelt und festgelegt.

Der nachfolgend abgebildete städtebauliche Gestaltungsentwurf gibt nur ein mögliches Beispiel dar, auf dessen Grundlage ein grundlegender Flächenbedarf für die flächenhafte Festsetzung im Bebauungsplan abgeleitet worden ist.

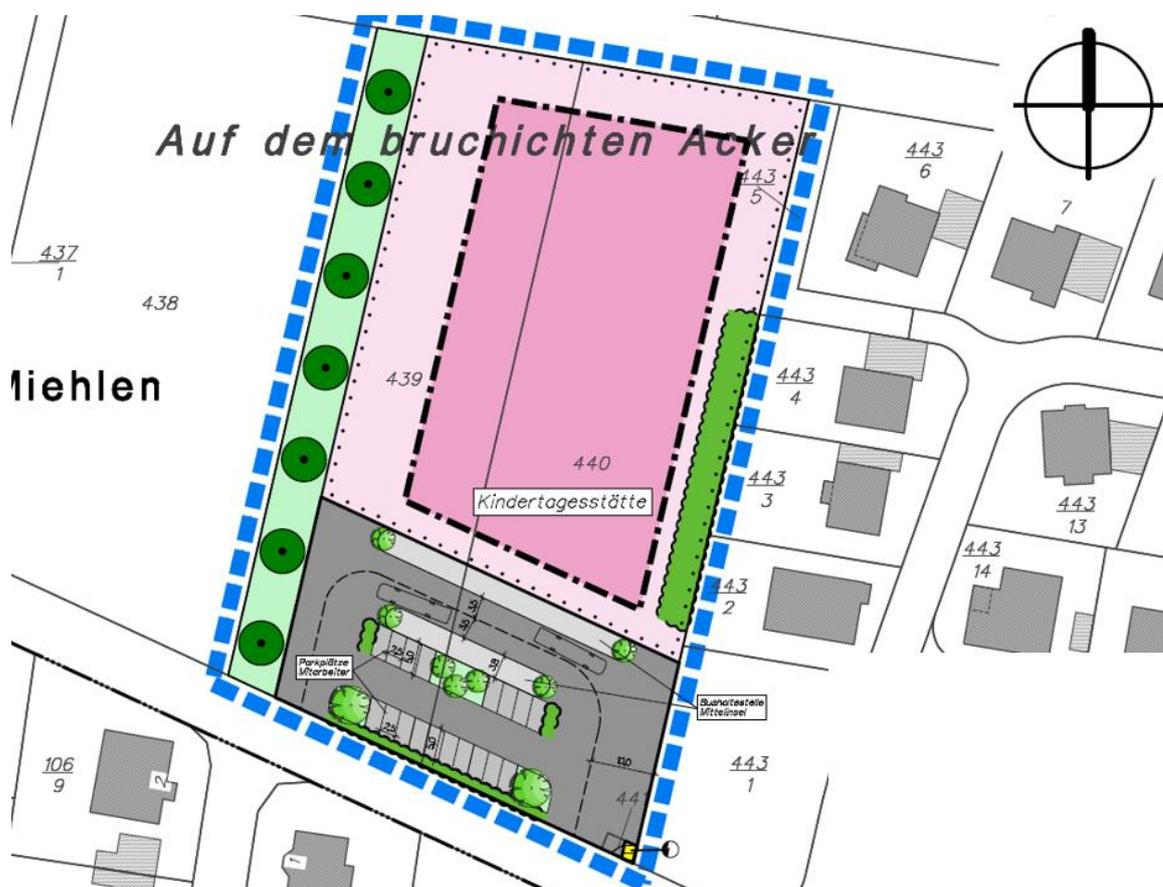


Abb.: Gestaltungsplan der Bushaltestelle und Parkplatz (beispielhafte Darstellung, unmaßstäblich)

Weiterhin wird die Anzahl der Vollgeschosse auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt. Die Dachneigung ist frei wählbar.

Da neben der Hauptnutzung „Kindertagesstätte“ auch zugehörige Zubehöranlagen zugelassen werden sollen, wird über die Textfestsetzungen sichergestellt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) zugelassen sind.

5.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die südlich angrenzende Gemeindestraße mit der Bezeichnung „Aftholderbacher Straße“ sichergestellt. Im südöstlichen Verlauf führt sie zur Kreisstraße K 50, wodurch ein Anschluss an das überörtliche Straßennetz gewährleistet ist.

An der Straßenseite wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung für die Anlage einer Bushaltestelle und weitere öffentliche Parkplätze vorgesehen. Innerhalb der Fläche sind etwa 20 Parkplätze für Mitarbeiter*innen, Besucher*innen und als allgemeine öffentliche Parkplätze angedacht. Eine Detailplanung erfolgt jedoch auf Objektebene und bleibt objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

31. Januar 2025

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als **Fläche für den Gemeinbedarf**, mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Da es sich bei einem solchen Gebiet nicht um ein Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 13 BauNVO handelt, ist es erforderlich, zusätzliche Aussagen zu Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen zu treffen. (Die Vorschriften der §§ 14 und 23 (5) BauNVO gelten nämlich ausschließlich für die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen in „BauNVO-Gebieten“).

Da neben der Hauptnutzung „Kindertagesstätte“ auch Zubehöranlagen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO möglich sein müssen, wird dies explizit in den Festsetzungen zum Ausdruck gebracht.

Es wird daher folgende Festsetzung getroffen:

„Zulässig sind im Plangebiet auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche.“

Die **Grundflächenzahl** (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Zusammen mit den Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, befestigten Hofflächen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO darf die Grundflächenzahl maximal einen Wert von 0,6 erreichen (vgl. § 19 (4) BauNVO). Somit wird die Flächenversiegelung begrenzt und damit der Eingriff in den Boden- sowie Wasserhaushalt reduziert.

Die **Dachform** des oder der möglichen Gebäude im Plangebiet ist frei wählbar. Hierdurch soll die Nutzung regenerativer Energien (insbesondere die Nutzung von Sonnenenergie durch Sonnenkollektoren) ermöglicht werden.

Die **maximale Anzahl der Vollgeschosse** wird auf 2 begrenzt. Damit wird für die architektonische Planung der Kindertagesstätte ein hinreichender Gestaltungsspielraum eingeräumt und die Festsetzung unterbindet, dass eine möglicherweise unangemessen hohe Gebäudeentwicklung entsteht.

Von weitergehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und gestalterischen Aspekten wird abgesehen, da es sich um eine gemeindliche Planung handelt. Hier wird bei der Entscheidung über den konkreten Architekturentwurf darauf geachtet, dass kein städtebaulich und architektonisch negativ wirkendes Gebäude entstehen wird.

Weiterhin wird eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle / öffentliche Parkplätze“ zeichnerisch festgesetzt. Hierdurch wird die künftige Bushaltestelle baurechtlich gesichert. Weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der Bushaltestelle sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht erforderlich.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen wird geregelt, in welchem Bereich Gebäude errichtet werden können.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein hinreichend großer Gestaltungsspielraum für die Anordnung und Platzierung des KITA-Gebäudes im Geltungsbereich eingeräumt.

Die genaue zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Weiterhin wird durch die Festsetzung Nr. 1 geregelt, dass Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Somit kann eine optimale Ausnutzung des Plangebietes erzielt werden. Daher ist es gerade hinsichtlich Garagen sowie Stellplätzen sinnvoll, diese auch im Süden des Geltungsbereiches (nicht überbaubare Grundstücksfläche) zuzulassen. Gleichzeitig wird somit ein größerer Abstand der südlich verlaufenden Straße zur Kindertagesstätte erzielt, was für eine erhöhte Verkehrssicherheit sowie eine geringere Lärmbeeinträchtigung führt. Dies gilt im Übrigen auch für die Anordnung der Bushaltestelle.

5.4 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Für die Stromversorgung sind die notwendigen Leitungen im Plangebiet herzustellen; dies gilt ebenso für Leitungen der Telekommunikation oder Breitbandversorgung.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Verlegung der Leitungen ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien in den öffentlichen Verkehrsflächen vorzusehen sind. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass, das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, insbesondere der Abschnitt 3, zu beachten ist. Bei Beachtung dieser Hinweise im Merkblatt können Schwierigkeiten durch in die Leitungstrassen eingreifendes Wurzelwerk vermieden werden. Die Aspekte sind im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und Maßnahmenumsetzung zu beachten.

Die Verkehrsfläche weist eine ausreichende Dimensionierung auf, um sämtliche benötigte Versorgungs- und Entsorgungsleitungen unterzubringen. Detailabstimmungen über notwendigen Platzbedarf sowie den Ablauf der Erschließungsarbeiten haben im Verfahren der Ausbau- und Erschließungsplanung zu erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt erfolgt die Koordination aller beteiligten Versorgungsträger.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit einer ausreichenden Menge Trink- und Brauchwasser soll durch den Anschluss an das bestehende Netz der Gemeinde sichergestellt werden.

Bei der sich dem Bebauungsplan anschließenden Erschließungsplanung ist darauf zu achten, dass eine ausreichende Wassermenge für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung steht. Dies betrifft zum einen die bereitgestellte Menge Wasser und auch die Zugänglichkeit der einzelnen Entnahmestellen, wie z. B. Hydranten. Gemäß Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. ist der Grundschutz sichergestellt, wenn die erforderliche Löschwassermenge von 13,3 l/s für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung steht. Diese Menge entspricht 800 l/min bzw. 48 m³/Stunde.

Der Abstand von Hydranten zur Löschwasserentnahme sollte einen Abstand von 140 m untereinander nicht überschreiten. Die Hydranten sind so zu platzieren, dass diese nicht von



parkenden Fahrzeugen zugestellt werden können, um so jederzeit einen Zugang im Brandfall zu gewährleisten.

Gebietsentwässerung

Im Plangebiet soll die Entwässerung in einem umweltfreundlichen, sog. modifizierten Trennsystem geplant werden, um den wasserrechtlichen Anforderungen zu genügen.

Im Zuge der Aufstellung des östlich angrenzenden Bebauungsplans „Am Bettendorfer Weg“ führten die Verbandsgemeindewerke Nastätten in ihrer Stellungnahme vom 28.02.2017 aus, dass eine Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet in den Mischwasserkanal in der Bettendorfer Straße/Bahnhofstraße erfolgt. Gemäß der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 10.02.2017 kann das anfallende Schmutzwasser der Gruppenkläranlage Mühlbachtal zugeleitet werden, da ihre Leistungsfähigkeit als ausreichend zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers angesehen werden kann. Da lediglich eine Weiterleitung des Schmutzwassers erfolgt, ist laut Aussage der Fachbehörde nicht mit Problemen an den unterliegenden Entlastungsanlagen zu rechnen.

Planerischerseits wird im Stand der Vorentwurfsplanung davon ausgegangen, dass die Schmutzwasserbeseitigung analog der vorstehenden Ausführungen erfolgen kann. Einzelheiten ergeben sich im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der eingeholten fachbehördlichen Stellungnahmen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden folgende Ausführungen getroffen: Am westlichen Plangebietsrand ist im Bereich der tiefsten topographischen Flächenbereiche der Ordnungsbereich B konzipiert. Dieser dient einerseits der randlichen Gebietseingrünung, stellt aber auch eine alternative Angebotsfläche für die Rückhaltung und ggf. Versickerung von Niederschlagswasser dar. Innerhalb der Fläche sind Erdmulden zulässig, die zur Rückhaltung und / oder Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers vorgesehen sind. Es besteht jedoch auch folgende Alternative oder ergänzende Möglichkeit für die Niederschlagswasserbeseitigung:

Im östlich angrenzenden Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg“ wurde eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Die Fläche befindet sich nördlich des Plangebiets und grenzt direkt an den Nambach, ein Gewässer III. Ordnung. Ob die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in das bestehende Regenrückhaltebecken (Erdbecken) möglich ist, wird im Rahmen einer konkretisierten Entwässerungsplanung noch geprüft. Ggf. bedarf es einer Erweiterung des Regenrückhaltebeckens und einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Details der Entwässerungsplanung sind letztendlich der konkreten Fachplanung vorbehalten.

In den Bebauungsplan wird zudem die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge festgelegt, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen sind.

Außerdem wird eine Empfehlung zur Anlage von Niederschlagswasser in Form von Versickerungsmulden oder Zisternen aufgenommen. Dies unter Berücksichtigung der allgemeinen Empfehlungen des § 55 (2) WHG. Der in den Bebauungsplan aufgenommene Hinweis lautet wie folgt:

„Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine

31. Januar 2025



Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen.“

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und/oder Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeindewerken Nastätten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).“

Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens bzw. einer fachtechnischen Erschließungsplanung festzulegen.

5.5 Umweltplanerische Inhalte des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan wird ein Bereich für Anpflanzungen (Ordnungsbereich A) entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze mit einer Breite von ca. 5 m festgesetzt.

Es ist zur randlichen Eingrünung in den zeichnerisch festgesetzten Flächen je ein Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen, welcher durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten ist. Somit wird ein besseres Einfügen der künftigen Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt und zugleich eine Verbesserung des Boden- sowie Wasserhaushaltes hervorgerufen.

Die westliche Grünfläche (Ordnungsbereich B) dient als extensives Grünland, etwa durch die zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume und ermöglicht damit die Einbindung in das Landschaftsbild bzw. eine Abschirmung gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Diese Fläche ist als Kompensationsfläche innerhalb des Plangebiets festgelegt. Innerhalb der Fläche sind Erdmulden zur Rückhaltung und / oder Versickerung anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers zulässig.

In der Fläche des Ordnungsbereichs B ist eine Baumreihe mit unterlagerter extensiv genutzter Wiese anzulegen. Innerhalb der Fläche sind mindestens 7 Laubbäume (max. II. Größenordnung) aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die konkret empfohlenen Arten sind in der Pflanzliste im Anhang der Begründung zu finden.

Die Fläche ist vor der Einsaat durch entsprechende Arbeitsschritte wie Umpflügen, Grubbern, etc. vorzubereiten. Alternativ ist zur Aushagerung auch eine erneute Getreideansaat möglich – in der Wachstumsperiode ist bereits auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden zu verzichten. Das Getreide ist wie gewohnt zu ernten und die Fläche ist entsprechend nach der Ernte für die Wieseneinsaat vorzubereiten. Für die Aussaat ist eine artenreiche Wiesenmischung mit Gräsern und Kräutern zu verwenden (Regiosaatgut, für die Region zutreffendes Ursprungsgebiet).

Das Ziel einer extensiven Wiesenutzung wird durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr erreicht. Dabei ist die Hauptblütezeit der Gräser zu beachten. Die erste Mahd erfolgt nicht vor Mitte Juli, die zweite Mahd ab September. Das Mahdgut ist zu entfernen. Das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

31. Januar 2025



Die zu pflanzenden Laubbäume sind in einem gleichmäßig verteilten Abstand auf die Länge des Ordnungsbereichs verteilt zu pflanzen. Die Pflanzqualität der Laubbäume muss einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm sowie eine dreifache Verpflanzung aufweisen. Die Baumscheibe ist in den ersten drei Jahren mechanisch offen zu halten.

Die Maßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin im Herbst nach der Baufeldfreimachung abzuschließen.

Zudem wird auf die grünordnerischen Hinweise unter der Rubrik „Hinweise“ verwiesen:

„Artenschutzrechtliche Hinweise: Bei Begrünung der Freiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen.

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Dachbegrünung: Es wird zur Verbesserung des Lokalklimas empfohlen, Flachdächer sowie Dächer mit flachen Neigungen zumindest extensiv zu begrünen.“

Weiterhin wird unter der Rubrik „Hinweise“ auf der Planurkunde auf die Berücksichtigung des Bodenschutzes verwiesen.

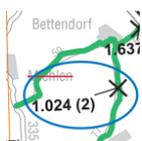
So ist während der Bauarbeiten der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet, abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Ferner sei an dieser Stelle der Vollständigkeit halber auch auf den Hinweis zu „Eingriffe in den Baugrund“ verwiesen, der ebenfalls unter der Rubrik „Hinweise“ nachzulesen ist.

5.6 Immissionsschutz

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ geschaffen. Die in Rede stehende Kindertagesstätte befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans des allgemeinen Wohngebiets „Auf Bettendorfer Weg“, daher werden die schalltechnische Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet (WA) als Richtwert aufgenommen.

Östlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 295 m, befindet sich die Kreisstraße K 50.

Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen, um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können (siehe Anhang). In der Schallprognose für „lange gerade Straßen und die Lage des Immissionsortes über Straßenniveau“ wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:



- DTV-Wert aus der Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP von 2015:
 - DTV-Wert 1.024 KFZ/24 h, Schwerverkehrsanteil 2 %
- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur K 50 von ca. 295 m (Emissionsband Straßenmitte)
- gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h

31. Januar 2025

- zur Bewertung wurden entsprechend des Gebietstyps sowie der Umgebungsstruktur die Orientierungswerte einer Gemeinbedarfsfläche bzw. Wohngebietsfläche (WA) mit 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts herangezogen

Zu der vorliegend durchgeführten Lärmprognose ist hier ergänzend darauf hinzuweisen, dass das allgemeine Verkehrswachstum nur noch sehr gering bis sinkend ausfällt und daher der Prognosefaktor mit 1,0 angesetzt worden ist. In vielen Bereichen sind bereits seit Jahren Verkehrsabnahmen zu verzeichnen. Vorstehende Aussagen gehen aus langjährigen Auswertungen von Langzeitzählstellen anderenorts hervor und werden unter anderem erfahrungsgemäß in derzeit durchgeführten verkehrsplanerischen Begleituntersuchungen von der VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik in Koblenz entsprechend berücksichtigt. Aufgrund dessen wird auf eine allgemeine Verkehrsprognose auf einen bestimmten Planungshorizont hinaus verzichtet (beispielhaft¹). Vielmehr werden die verkehrlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens in die Verkehrsprognose integriert. In Anlehnung an den zuvor erläuterten Ausführungen entspricht der zu berücksichtigende Faktor für die Verkehrsprognose im Jahr 2035 1,0, das heißt der DTV-Wert für 2035 ändert sich grundsätzlich nicht zur Ist-Situation bzw. zum Kartierungszeitpunkt von 2015.

Als Ergebnis der Berechnung ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung vom Tages- und Nachtorientierungswert von -16 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt wurde eine Abweichung vom Tageswert um -17 dB(A) und vom Nachtwert um -16 dB(A) ermittelt.

Aufgrund keiner ermittelten Überschreitung der Orientierungswerte und den Ausführungen des vorausgegangenen Absatzes, wird ein grundsätzliches Erfordernis zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen nicht gesehen.

Landwirtschaftliche Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich landwirtschaftliche Hofstellen. Es können Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind.

Lärmimmission durch die Bewirtschaftung Wiesen- und Ackerflächen sind im ländlichen Raum ortsüblich und woffensichtlich, insbesondere beim direkten Angrenzen der geplante Kindertagesstätte an den Außenbereich. Die gesetzliche Grundlage zur Unterschreibung schädlicher Umwelteinwirkungen bildet das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG).

Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen sind nicht nach Art, Ausmaß oder Dauer dazu geeignet, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen hervorzurufen und genügen somit nicht der Definition von schädlichen Umwelteinwirkungen. Damit sind Vorgänge wie Saat- oder Erntetätigkeiten schalltechnisch nicht untersuchungsrelevant. Für die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen greift viel mehr das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme: Anwohner*innen haben nächtliche Tätigkeiten, die aufgrund der Witterung oder sonstiger Umstände

¹ Verkehrsplanerische Begleituntersuchung, Bebauungsplan „Industriegebiet westliche Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Weinsheim, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Juni 2020;

Verkehrsplanerische Stellungnahme, vorhabenbezogener Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Mühlporfte“ in der Stadt Nassau, VERTEC - Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Februar 2020

31. Januar 2025



unvermeidbar sind, zu dulden. Landwirt*innen haben darauf zu achten, Tätigkeiten so verträglich wie möglich durchzuführen (bspw. außerhalb des Nachtzeitraums).

Ferner wird unter der Rubrik „Hinweise“ auf landwirtschaftliche Vorbelastungen verwiesen. Da das Plangebiet in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen liegt, kann es zu Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen, die als ortsüblich und nutzungsbedingte Vorbelastungen hinzunehmen sind.

Schalltechnisches Gutachten (vom 08.11.2024):

Im Plangebiet soll eine Kindertagesstätte mit entsprechenden Stellplätzen errichtet werden. Es ist vorgesehen, südlich des Planvorhabens eine neue Bushaltestelle sowie ein öffentlicher Parkplatz zu errichten. Daher soll die Geräuscentwicklung der Bushaltestelle, dem öffentlichen Parkplatz sowie auch die Stellplätze der Kindertagesstätte mit untersucht werden, um den Belangen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gerecht zu werden.

Da es sich bei der Errichtung der neuen Bushaltestelle und dem öffentlichen Parkplatz entsprechend der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) um einen Neubau handelt, ist in einer schalltechnischen Immissionsprognose die zurzeit vorhandene Geräuschsituation an den schutzbedürftigen Wohngebäuden im Zuge der Aftholderbacher Straße zu ermitteln.

Hierbei wurde geprüft, ob durch die Baumaßnahme die Voraussetzungen der „wesentlichen Änderung“ der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erfüllt sind. Sollte sich eine Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen $\geq 2,1$ dB (gerundet 3 dB) durch das Planvorhaben einstellen, besteht für die betroffene Wohnbebauung Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen.

Immissionsberechnung nach TA Lärm Betrieb Kindertagesstätte

Die Berechnungsergebnisse zeigt in der nachfolgenden Tabelle wie folgt:

Tabelle 15 – Beurteilungspegel

IO	Bezeichnung IO	Beurteilungspegel L _r in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	Wohngebäude, Birkenring 5 (WA)	41	32	55	40
2	Wohngebäude, Birkenring 3 (WA)	44	35	55	40
3	Unbebaute Fläche (WA)	46	36	55	40
4	Wohngebäude, Taunusstraße 2 (WA)	49	39	55	40
5	Wohngebäude, Römerstraße 1 (WA)	51	39	55	40
6	Wohngebäude, Römerstraße 2 (WA)	47	35	55	40
7	Wohngebäude, Birkenring 5 (WA)	47	35	55	40
8	Wohngebäude, Birkenring 3 (WA)	44	33	55	40



Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist an allen Immissionsorten zur Tageszeit um ≥ 4 dB bzw. zur Nachtzeit um ≥ 1 dB unterschritten.

Die Ergebnisse im Zusammenhang mit den Spitzenpegeln zeigen, dass an allen Immissionsorten keine Spitzenwertüberschreitungen zur Tages- und Nachtzeit zu erwarten sind.

Bewertung des neuen öffentlichen Parkplatzes, der neuen Haltestelle und dem vorhabenbezogenen Fahrverkehr nach 16. BImSchV

Gemäß den in der Tabelle im Anhang 6 des Schallgutachtens aufgelisteten Ergebnissen sind durch den zusätzlichen Fahrverkehr an allen Immissionsorten keine Pegelerhöhungen von $\geq 2,1$ dB (gerundet 3 dB; wesentliche Änderung) zu erwarten.

Somit wird keine „wesentliche Änderung“ ausgelöst. Daher bestehen im Zusammenhang mit der Planung keine Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen.

Geräuschemissionen durch Kinder im Freien

Im Bezug auf die Geräuschemissionen durch Kinder im Freien (Außenspielbereich) hat der Gesetzgeber im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in § 22 Nr. 1a klar Stellung bezogen. So handelt er sich bei Geräuschemissionen durch Kinderlärm auf Spielplätzen, Kindertagesstätten etc. um keine „schädlichen Umwelteinwirkungen“. Jedoch sind bei der Planung solcher Projekte aufgrund der Forderung zur „gegenseitigen Rücksichtnahme“, die ebenfalls im Bundes-Immissionsschutzgesetz verankert ist, Hauptspielbereiche bzw. Attraktionen, wenn möglich, abgewandt bzw. mit größtmöglichem Abstand zur Wohnbebauung anzuordnen.

Im vorliegenden Falle sind die geplanten Außenspielbereiche durch das Kindertagesstättengebäude in östlicher Richtung zu den dort gelegenen Immissionsorten abgeschirmt. Die Wohnbebauung entlang der Aftholderbacher Straße wird durch den südlich gelegenen, öffentlichen Parkplatz und der Haltestelle nicht erheblich von den Hauptspielbereichen bzw. Attraktionen beeinflusst.

Zusammenfassend bestehen aus schalltechnischer Sicht gegen das Planvorhaben keine Bedenken.

Immissionsschutzgutachten Geruch (vom 17.07.2024):

Hinsichtlich möglicher Geruchsimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb nordwestlich der Plangebietsfläche ist durch das Sachverständigenbüro Meodor ein Fachgutachten zum Immissionsschutz vor Geruchsstoffen erstellt worden. Dieses Geruchsgutachten liegt mit Datum vom 17.07.2024 vor und wird dem Bebauungsplan als separate Anlage hinzugefügt.

Inhalt der Untersuchung war die Ermittlung und Bewertung möglicher Geruchsbelastungen auf das Plangebiet durch den nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 70 bis 80 m gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb der Haltung von Nutztvieh (Rinderhaltung).

Aus dem Gutachten bestehen aktuell im gesuchten Bereich der Tierhaltung ein Güllebehälter als Tiefbehälter mit Betonabdeckung sowie eine Silagefläche mit 50% Gras und 50% Mais. Auf der Fläche befindet sich ein freibelüfteter Stall mit 50 Mastbullen bis 2 Jahre.

Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) definiert Richtwerte für die Beurteilung erheblicher Geruchsbelästigungen für verschiedene Gebietsnutzungen. So liegt der Wert für Wohn- und Mischgebiete bei 10 % der Jahresstunden (d. J.-Std.).

31. Januar 2025



Abb.: Berechnungsergebnis der Isolinien für den Landschaftsbetrieb mit der Rinderhaltung

Wie der Ergebnisdarstellung in Form von Isolinien entnommen werden kann, sind die Auswirkungen der Tierhaltungen bei Zugrundelegung einer Geruchsbelastung bis 10% der Jahresstunden (% d.J.-Std – Immissionswert/Grenzwert für Wohngebiete) weitgehend auf das jeweilige nahe liegende Umfeld beschränkt.

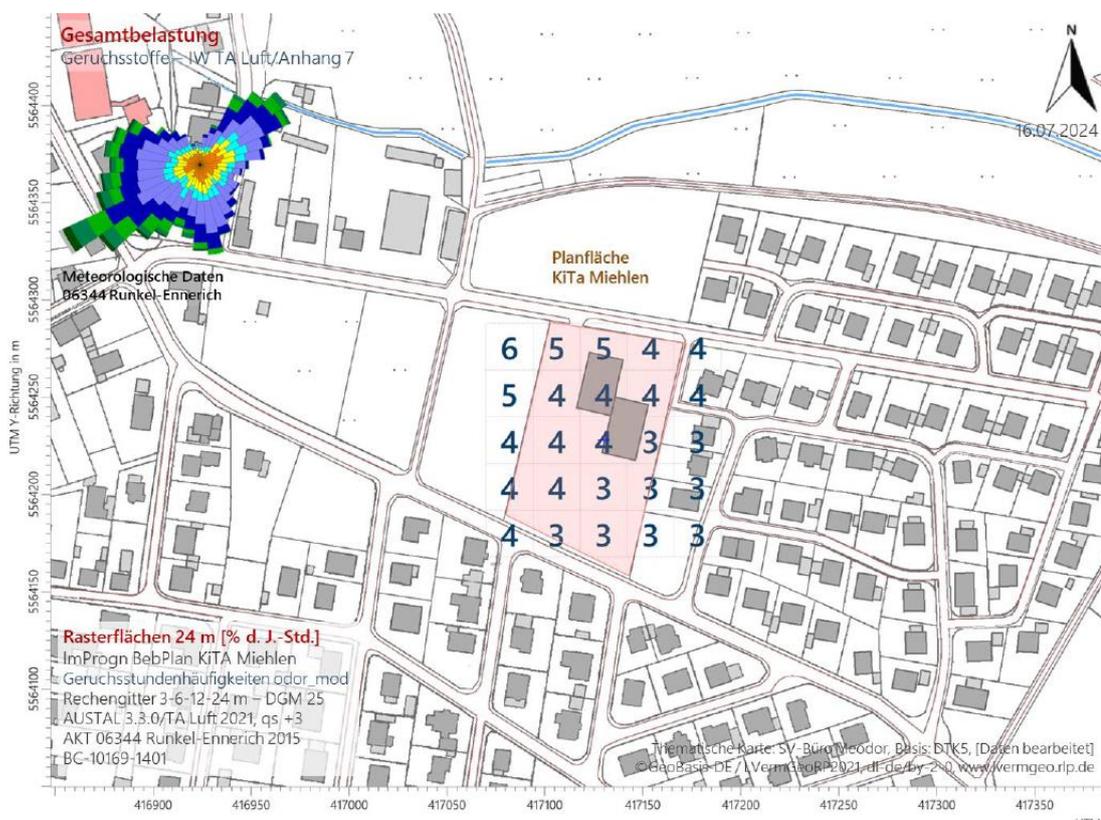


Abb.: Rasterflächen/Beurteilungsflächen der Geruchshäufigkeiten

Die Darstellung zeigt das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für die genehmigten Betriebszustände in Form von Rasterflächen. Im Bereich der Planfläche treten danach Geruchsbelastungen bis maximal 5% d.J.-Std. auf, bzw. deutlich unterhalb der ggf. nach dem im Geruchsgutachten gelegenen Anhang 7 der TA Luft zulässigen 10 bis 15 % d.J.-Std im Geruchsgutachten.

Aus dem Gutachten geht abschließend hervor, dass die Entwicklung der Kindertagesstätte im Planungsbereich nicht von dem landwirtschaftlichen Betrieb (Rinderhaltung) beeinflusst wird.

5.7 Denkmalschutz und Archäologie

Archäologische Funde oder Befunde sind im Plangebiet bislang nicht bekannt. In der Bebauungsplanänderung wird jedoch vorsorglich folgender „Hinweis zum Denkmalschutz“ aufgenommen:

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

31. Januar 2025

6 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

6.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB) zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

6.2 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

31. Januar 2025



Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Vor-Ort-Begehung und die Auswertung der Naturschutzfachdaten zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope liegen; diese Aussage gilt auch für andere schützenswerte Biotopstrukturen, die nicht dem Pauschalschutz unterliegen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes und ein solches ist auch nicht in bewertungsrelevanter Umgebung vorhanden.

Das Plangebiet liegt im östlichen Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Miehlen und stellt sich als intensiv genutzter Acker ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. Gehölze oder andere strukturgebende Elemente fehlen. Im Norden und Westen grenzen ebenfalls intensiv genutzte Ackerflächen an das Plangebiet an.

Offenlandarten sind potentiell betroffen. Im Umfeld des Plangebietes bleiben weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Ausweichhabitate zur Verfügung. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der direkten Nähe zur bestehenden Siedlungsbebauung bereits durch Lärm- und Bewegungsunruhe vorbelastet, sodass es lediglich für störungstolerante ubiquitäre Arten, wie z. B. Meise, Amsel, Elster, Krähe, oder Sperling ein Lebensraumpotential bietet. Selbst nach Umsetzung der Planung ergibt sich keine Herabsetzung der Eignung als Lebensraum für diese Tierarten.

Aufgrund der Sandwichlage zwischen der Siedlungsbebauung im Osten, Süden, Westen und Nordwesten ist auch nicht von einer besonderen Bedeutung des Plangebietes für die Feldlerche auszugehen.

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die dem Planvorhaben entgegenstehen, werden nicht erkannt.

Durch die geplante Kindertagesstätte mit randlicher Eingrünung im Westen und begrünter Außenanlage wird die Strukturvielfalt der Fläche erhöht und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

6.3 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus fachlicher Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Landschaftspotenziale verfolgt werden. Es handelt sich hierbei um bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung, also Zielvorstellungen aus rein fachlicher Sicht:

Bodenpotential

- Keine Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.
- Extensivierung der Nutzung

31. Januar 2025



- Gehölzpflanzungen

Wasserpotential

- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet.
- Keine Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.
- Extensivierung der Nutzung
- Gehölzpflanzungen

Klimapotential

- Pflanzung von Gehölzen zur Schadstofffilterung und Erhalt vorhandener Gehölzbestände.

Arten- und Biotoppotential

- Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet durch Pflanzung von Einzelgehölzen, Hecken und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.

Landschaftsbild und Erholung

- Zur Verbesserung des Landschaftsbildes ist die Fläche in erster Linie naturnäher zu gestalten und die Strukturvielfalt der Fläche zu erhöhen. Dem Ziel der Erhöhung der Strukturvielfalt dienen dieselben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotoppotenzial genannt sind.

6.4 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale der Fläche mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden die notwendigen Minimierungsmaßnahmen vorgeschrieben. Eine Auflistung der für Pflanzmaßnahmen geeigneten Arten finden sich im Anhang dieser Begründung.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotenziale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben.

Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung

Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch die Versiegelung mit Gebäuden (Kindertagesstätte), Hof- und Stellplatzflächen, Fußwegen und Spielgeräten sowie der Bushaltestelle/Parkplatzfläche.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915) und unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke.



Das Plangebiet wurde bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenhorizontfolge ist bereits gestört. Die Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen hat das Bodengefüge schon vorverdichtet. Von einer Belastung durch Pestizide ist auszugehen.

Verbesserung des Bodengefüges durch Anlage einer begrünten Außenanlage und Neupflanzung von Gehölzen.

Minimierung der Versiegelung und Bodeninanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit.

Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.

Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Eingriff in den Boden ist als **mittel** zu bewerten.

Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Durch die Ausweisung des Plangebiets ergeben sich Verluste von Kaltluftproduktionsflächen.

Im Umfeld bleiben jedoch weiterhin ausreichend Freiflächen für die Kaltluftproduktion bestehen. Das Gefälle dieser Flächen zeigt Richtung Siedlung, weshalb weiterhin mit einer Kaltluftversorgung zu rechnen ist.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierung der Flächenversiegelung.

Anlage einer begrünten Außenanlage und Neupflanzung von Gehölzen – randliche Gebietseingrünung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.

Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Das Plangebiet wurde bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der anstehenden Flächenversiegelung innerhalb des Plangebiets sind durch die in Rede stehende Planung die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes als erheblich anzusehen.

Fließgewässer werden durch die Planung nicht tangiert.

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser; Erhöhung des Verbrauchs von Trinkwasser.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Minimierung der Versiegelung. Empfehlung zur Sammlung des Oberflächenwassers in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser.

Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.

31. Januar 2025



Arten- und Biotoppotenzial:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Überplanung intensiv genutzter und artenarmer Ackerflächen ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Offenlandarten sind potentiell betroffen. Im Umfeld des Plangebietes bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Ausweichhabitate zur Verfügung.

Gehölze oder andere strukturgebende Elemente fehlen.

Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß.

Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz.

Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna durch Anlage einer begrünten Außenanlage und Pflanzung heimischer Gehölze.

Extensivierung von Grünlandflächen.

Eingriff ist als gering zu bewerten.

Landschaftsbild/Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist durch die bestehende Siedlungslage der Ortsgemeinde Miehlen geprägt.

Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Zumal die Fläche innerhalb der Bestandsbebauung liegt.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren.

Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen, insbesondere zur maximal zugelassenen Höhenentwicklung.

Begrünung der Außenanlage und randliche Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen.

Eingriff in das Landschaftsbild ist gering, in die Erholungsfunktion gering.

6.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen. Die Beurteilung erfolgt in Anlehnung an das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landeskompensationsverordnung und den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (Hrsg. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richtet sich hierbei ausschließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

31. Januar 2025

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“.

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entsprechend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maßgeblich.

Integrierte Biotopbewertung

Unter Berücksichtigung der angewandten Methodik des Biotopwertverfahrens wird der Ausgangszustand des jeweils berührten Biotoptypen vor Umsetzung der Planung (anhand des Biotop- und Nutzungstypenplans) sowie nach Umsetzung der Planung (anhand des vorliegenden Bebauungsplans) für die Eingriffs- als auch die Ausgleichsflächen mittels Biotopwert (BW) bewertet. Im Falle eines rechnerisch entstehenden Defizits an Biotopwertpunkten (BWP) sind weitere, externe Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen.



Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße [m²]: 7.950
nicht eingriffsrelevant:

Biotopwert vor dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche[m ²]	BW
HA0	Acker	6	7.950	47.700
Summe Eingriff:			7.950	47.700

Biotopwert nach dem Eingriff:

Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche[m ²]	BW
	Bushaltestelle, hoher Versiegelungsgrad	-	1.899	-
	Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	-	98	-
Baugrundstücksbezogen				
HN1/HT4	Versiegelung durch Hauptgebäude (GRZ 0,4, d.h. 4.576 m ² x 0,4)	-	1.830	-
HT2	Hofplatz (20 % teilversiegelte Flächen ohne bauliche Hauptanlagen; GRZ 0,4 gemäß Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO (d.h. 4.576 m ² x 0,2))	4	915	3.660
HJ1	Garten bzw. nicht überbaubare Fläche (d.h. verbleibende 40 % der Wohnbaufläche; 4.576 m ² x 0,4)	9	1.830	16.470
OB A - Randliche Eingrünung				
BD3	Gehölzstreifen	16	523	8.368
OB B - Baumreihe				
BF1	Baumreihe mit unterlagerter Wiese	18	855	15.390
Summe:			7.950	43.888

Externer Kompensationsbedarf

Biotopwert vor Umsetzung der Planung	47.700
Biotopwert nach Umsetzung der Planung	43.888
Kompensationsdefizit:	3.812

Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs vor Umsetzung der Planung

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 7.950 m².

Der Eingriff durch die spätere Realisierung der Kindertagesstätte wird entsprechend der Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen bewertet. Die Bestandsfläche ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt (Ackerfläche). Es handelt sich aus naturschutzfachlicher

31. Januar 2025



Sicht somit nicht um eine hochwertige Fläche. Da die Segetalvegetation stark verarmt bzw. fehlend ist, wird die vorhandene Ackerfläche (HA0) mit 6 Biotopwertpunkten (BWP) bewertet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind somit keine hochwertigeren Biotoptypen betroffen und damit letztendlich auch hinsichtlich des Artenschutzes bzw. für die Fauna als Habitatstrukturen nur wenig relevant.

Insgesamt ergibt sich im Bereich der Eingriffsflächen ein Biotopwert von 47.700 BWP vor dem Eingriff.

Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs nach Umsetzung der Planung

Durch die vorliegende Planung wird Baurecht für eine Kindertagesstätte geschaffen. Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Somit werden 1.830 m² als vollversiegelte Fläche für Gebäude und Hofflächen mit einem Biotopwert von 0 angerechnet (GRZ (0,4) x Nettobauland (4.576 m²) = 1.830 m² x 0 Biotopwertpunkte = Biotopwert 0).

Planungsrechtlich ist das rechtlich maximale Maß zu bilanzieren. Durch die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO beläuft sich die absolute Maximalversiegelung mit Gebäuden, Hofflächen, Zu- und Abgängen auf 60 %. Die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO besagt, dass die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, um bis zu 50 % überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Aufgrund der vorliegenden max. zulässigen Grundfläche von 0,4 werden daher 20 Prozentpunkte der (nicht überbaubaren) Wohnbaufläche als Hofplatz mit geringerem Versiegelungsgrad mit 4 Biotopwertpunkten (Mittelwert von Natursteinpflaster unverfugt und geschotterter Belag) angerechnet. Dies entspricht 915 m² (d.h. 0,2 x 4.576 m²).

Die übrige, nicht überbaubare Fläche wird als Biotoptyp Garten (HJ1) angerechnet. Da strukturarme Gärten/Kleingartenanlagen mit 7 BWP und strukturreiche Gärten mit 11 BWP bewertet werden, wird aufgrund der freien Gestaltung auf den einzelnen Grundstücken der Mittelwert von 9 Biotopwertpunkten gewählt.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1.899 m² und wird aufgrund ihres Versiegelungsgrades mit 0 Biotopwertpunkten angerechnet. Die Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird ebenfalls mit 0 Biotopwertpunkten bewertet.

Als **interne Kompensationsmaßnahmen** werden die randliche Eingrünung im Ordnungsbereich A (OB A) und die anzupflanzende Baumreihe mit unterlagerter Extensivwiese (OB B) festgesetzt und entsprechend bilanziert.

Im Ordnungsbereich A soll eine randliche Eingrünung (BD3) entstehen. Je festgesetzter Fläche ist ein Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Gemäß des Zielzustands sind 18 Punkte für den Biotoptypen zu vergeben. Aufgrund der Nähe zur Straße und der Verortung im Eingangsbereich der Kita ist davon auszugehen, dass die Hecke in Form gehalten wird. Daher werden 2 BWP abgezogen und die Fläche mit 16 Punkten bilanziert.

Im Ordnungsbereich B ist eine Laubbaumreihe (BF1) mit unterlagerter Extensivwiese festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind Erdmulden zur Rückhaltung und / oder Versickerung anfallenden,



unbelasteten Niederschlagswassers zulässig. Es sind mindestens 7 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Nach Fertigstellung der entwässerungstechnischen Einrichtungen ist die Fläche mit Landschaftsrasen (z.B. R.S.M 7.2.1 mit Kräutern oder gleichwertig) einzusäen oder unter Verwendung von Regiosaatgut/autochthonem Saatgut zu entwickeln. Gemäß des Kartierleitfadens wird die Baumreihe mit unterlagerter Wiese mit 18 BWP bilanziert. Die Baumreihe schirmt das in Rede stehende Plangebiet im westlichen Teil gegen die umliegenden Flächen ab - sowohl landschaftsbildlich als auch in Bezug auf Emissionen und klimatische Effekte. Im Bereich der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung wird beispielsweise der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden und das Grundwasser unterbunden. Die Fläche wird nicht mehr durch das Befahren mit schweren Maschinen verdichtet und es wird kein Bodenbruch mehr erfolgen. Durch die Gehölzpflanzungen ist langfristig mit einer Verbesserung der Bodenstruktur durch Bodenwühler und Durchwurzelung zu rechnen. Die Gehölzpflanzungen erhöhen zudem die Wasserspeicherkapazität des Bodens und bieten ein Nahrungshabitat sowie Lebensraum für verschiedene Tiere.

Durch die Planung ergibt sich insgesamt ein Biotopwert von 43.888 BWP nach Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens.

Ergebnis der Bewertung

Aus der Gegenüberstellung der Biotopwerte vor dem Eingriff (47.700 Biotopwertpunkte) und nach Umsetzung der Planung (43.888 Biotopwertpunkte) wird ersichtlich, dass sich ein **Defizit von 3.812 Biotopwertpunkten** ergibt, unter Anwendung des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz.

Somit sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen nötig, um den Eingriff auszugleichen.

Ausgleich des ermittelten Restdefizits

Um das verbliebene Kompensationsdefizit von 3.812 Biotopwertpunkten auszugleichen, wird das Flurstück 508/1 in der Flur 42 der Gemarkung Miehlen herangezogen.

Es handelt sich hierbei um eine Ausgleichsfläche des Bebauungsplans „Am Bettendorfer Weg“ in Miehlen. Bei der Ausgleichsmaßnahme sind etwa 2.389 m² als Teilfläche verblieben. Die Fläche wurde entsprechend als Ökokontofläche festgelegt. Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme lautet wie folgt:

8.3 Kompensationsmaßnahme im sonstigen Geltungsbereich (§9 (1) Ziffer 20 BauGB)

Ordnungsbereich D – Entwicklung einer extensiv genutzten artenreichen Weide

Die Fläche des Ordnungsbereichs D ist mittels extensiver Beweidung hin zu einer artenreichen Extensivwiese zu entwickeln. Die Besatzdichte darf 1,0 Großvieheinheiten (GVE) nicht überschreiten. Das konkrete Weidemanagement ist im Rahmen der Umsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. im Laufe der Pflegemaßnahmen an die naturschutzrechtlichen Erfordernisse anzupassen.

Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.



Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten sind Einfriedungen vom Boden aus gemessen mind. 15 cm offen zu halten.

Alternativ können die Flächen auch ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli gemäht werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.



Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg“ mit Darstellung der Teilfläche für Ökokonto im Bereich des Flurstücks 508/1, Flur 42 (eigene Abbildung)

In der Begründung heißt es ergänzend dazu auf Seite 51, dass es sich um eine „Aufwertung der bisher intensiv genutzten artenarmen Wiese in eine extensiv genutzte und artenreiche Weide“ handelt.

Entsprechend kann die Fläche nach dem aktuellen Stand der Biotopwertberechnung wie folgt bilanziert werden:

Biotoptyp vor Kompensation	BW	Biotoptyp nach Kompensation	BW	Aufwertung BW	Fläche [m ²]	BW/m ²
EB1 - Fettweide/-wiese (wenig artenreiche Fettweide)	8	EB2- Frische bis mäßig trockene Mähweide (artenreich)	17	9	424	3.812

Externer Kompensationsbedarf	
Biotopwert vor Umsetzung der Planung	47.700
Biotopwert nach Umsetzung der Planung	43.888
Kompensationsdefizit:	3.812

Die intensiv genutzte Weide (EB1) wird entsprechend des rheinland-pfälzischen Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs mit 8 BWP bewertet. Der Zielzustand ist eine artenreiche, frische bis mäßig trockene Mähweide (EB2), welche mit 17 BWP bilanziert wird. Entsprechend handelt es sich um eine Aufwertung von 9 BWP. Um das ermittelte Kompensationsdefizit von 3.812 Punkten auszugleichen, sind entsprechend etwa 424 m² der Ökokontofläche nötig.

Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung und Zuordnung der benötigten Teilfläche. Siehe hierzu nachfolgenden Ausschnitt aus dem Bebauungsplan.

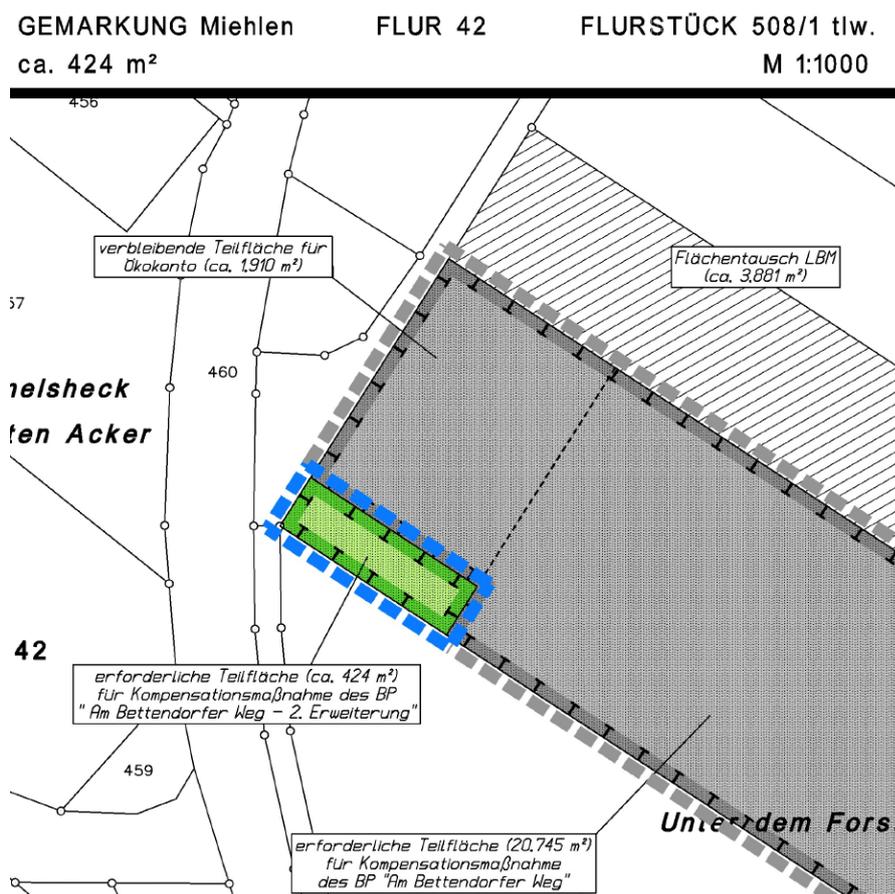


Abb.: Verortung der erforderlichen Teilfläche zum Ausgleich des verbliebenen Kompensationsdefizits (unmaßstäbliche Darstellung)

31. Januar 2025

6.6 Informationen zu Kompensationsflächen für die Datenübernahme in das EDV-System KomOn Serviceportal (KSP)

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit § 10 LNatSchG sind Kompensationsflächen und –maßnahmen in einem amtlichen Kompensationsverzeichnis zu führen.

Durch das Land Rheinland-Pfalz wurde das Projekt „KomOn“ für Naturschutzflächen entwickelt (ehemals OLIV). Ab 1. Juli 2012 wurde das System zur Verwaltung und Erfassung von Kompensationsflächen auf das osiris-konforme KomOn umgestellt. Ende August 2018 ging das neue KomOn Serviceportal (KSP) online.

In diese Datenbank sind bestimmte Daten bezüglich der Ausgleichsflächen im Rahmen eines Eingriffes in Natur und Landschaft einzugeben. Zu diesen Angaben zählen unter anderem der Ausgangszustand, Zielzustand und die Größe der Ausgleichsfläche.

Um die Eingabe dieser Daten in das System KomOn zu erleichtern werden bei städtebaulichen Vorhaben im Außenbereich diese notwendigen Informationen aufgeschlüsselt nach dem Eingabeerfordernissen des System KomOn zur Verfügung gestellt werden.

Die Daten werden nach dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB im KomOn Serviceportal bereitgestellt.



II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die 'zuständige' Behörde.

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Miehlen hat im öffentlichen Teil seiner Gemeinderatsitzung am 07.05.2024 den Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg – 2. Erweiterung“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte für 5 Gruppen mit Freiflächen im Bereich „Am Bettendorfer Weg“ zu schaffen.

Hintergrund ist, dass nach § 24 Abs. 2 SGB VIII Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren ein Anspruch auf Betreuung in einer Kindertagesstätte oder einer Kindertagespflege haben.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg“ wurde in diesem Areal ein Wohngebiet mit ca. 50 Bauplätzen geschaffen. Durch die Schaffung dieses neuen Wohngebiets in Verbindung mit Planungsabsichten zur Erweiterung des Wohngebiets ist mit einem Anstieg der Kinderzahl in der Gemeinde zu rechnen. Langfristig kann die Attraktivität der Ortsgemeinde durch die Verbesserung der Infrastruktur des Gebiets erhöht werden, was wiederum dazu beitragen kann mehr junge Familien anzuziehen.

Die Ortsgemeinde Miehlen ist im Eigentum der Flächen Flur 42, Flurstück 439 und 440. Das Flurstück 441 wird ebenfalls überplant (Versorgungsstation Strom). Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 7.950 m² und grenzt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg“, welcher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festsetzt.

Vorliegendes Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindertagesstätte“.

31. Januar 2025



1.2 Kurzdarstellung der Planinhalte

Durch die Planung wird Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Bushaltestelle geschaffen. Außerdem wird eine randliche Eingrünung (Ordnungsbereich A) sowie eine private Grünfläche mit Baumreihe (Ordnungsbereich B) festgesetzt.

Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindertagesstätte“ soll den bestehenden und zu erwartenden Bedarf an Betreuungsplätzen decken.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Zusammen mit den Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, befestigten Hofflächen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO darf die Grundflächenzahl maximal einen Wert von 0,6 erreichen (vgl. § 19 (4) BauNVO).

Der Geltungsbereich der Planung hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist der nachstehend abgebildeten Planzeichnung zu entnehmen.



Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplans (unmaßstäblich)

31. Januar 2025

Die verkehrliche Erschließung wird durch die südlich verlaufende „Aftholderbacher Straße“ sichergestellt. An der Straßenseite ist eine Bushaltstelle vorgesehen. Ergänzend sind innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung etwa 20 Parkplätze für Mitarbeiter*innen, Besucher*innen und als allgemeine öffentliche Parkplätze angedacht. Eine Detailplanung erfolgt auf Objektebene und bleibt objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Weiterhin wird die Anzahl der Vollgeschosse auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt und die Dachneigung ist frei wählbar.

Da neben der Hauptnutzung „Kindertagesstätte“ auch zugehörige Zubehöranlagen zugelassen werden sollen, wird über die Textfestsetzungen sichergestellt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) zugelassen sind.

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- Geltungsbereich BP ca. 7.950 m²
- Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ca. 5.100 m²
 - Randliche Eingrünung (Ordnungsbereich A) ca. 524 m²
- Besondere Verkehrsfläche „Bushaltstelle“ ca. 1.899 m²
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ca. 98 m²
- Kompensationsfläche (Ordnungsbereich B Baumreihe) ca. 855 m²

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2017)

Die Ortsgemeinde Miehlen ist Teil der Verbandsgemeinde Nastätten, gehört dem Rhein-Lahn-Kreis an und ist Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Das Plangebiet liegt im Osten der Ortsgemeinde Miehlen mit Anschluss an die südlich angrenzende Siedlungsbebauung.

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald von 2006 wurde aus dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Landesentwicklungsprogramm III mit seinen Vorgaben entwickelt. Neben der Fassung von 2006 liegt seit 2011 für diese Planungsregion ein Fortschreibungsentwurf vor, der durch die Entwurfsfassungen von 2014 und 2016 abgelöst worden ist. Der nun **wirksame Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald** ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

31. Januar 2025



Gemäß der Raumstrukturgliederung des wirksamen **Regionalen Raumordnungsplan 2017 Mittelrhein-Westerwald** liegt die Ortsgemeinde Miehlen im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Gemäß Grundsatz 10 der Regionalplanung sollen die ländlichen Räume bei ihrer weiteren Entwicklung ihre spezifischen Besonderheiten und Vorzüge nutzen. Schwerpunkt der weiteren siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung sowie der örtlichen Infrastruktureinrichtungen sollen die zentralen Orte entsprechend der jeweiligen Hierarchie sein. In diesen Räumen soll die Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen allgemein gesichert bzw. allgemein verbessert werden.

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren. Dazu gehören neben einer realistischen Beurteilung ihrer sozioökonomischen Entwicklungschancen auch räumlich-funktionale Lagebeziehungen, sofern sie die Tragfähigkeit der Gemeinde beeinflussen. Die Maßstäblichkeit von Siedlungs- und Freiraum muss in diesem Zusammenhang ebenfalls berücksichtigt werden.

In den Darstellungen des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2017 wird der Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung nicht dargestellt (weiß). Des Weiteren wird das Plangebiet in der wirksamen Fassung dem „**Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus**“ zugeordnet.



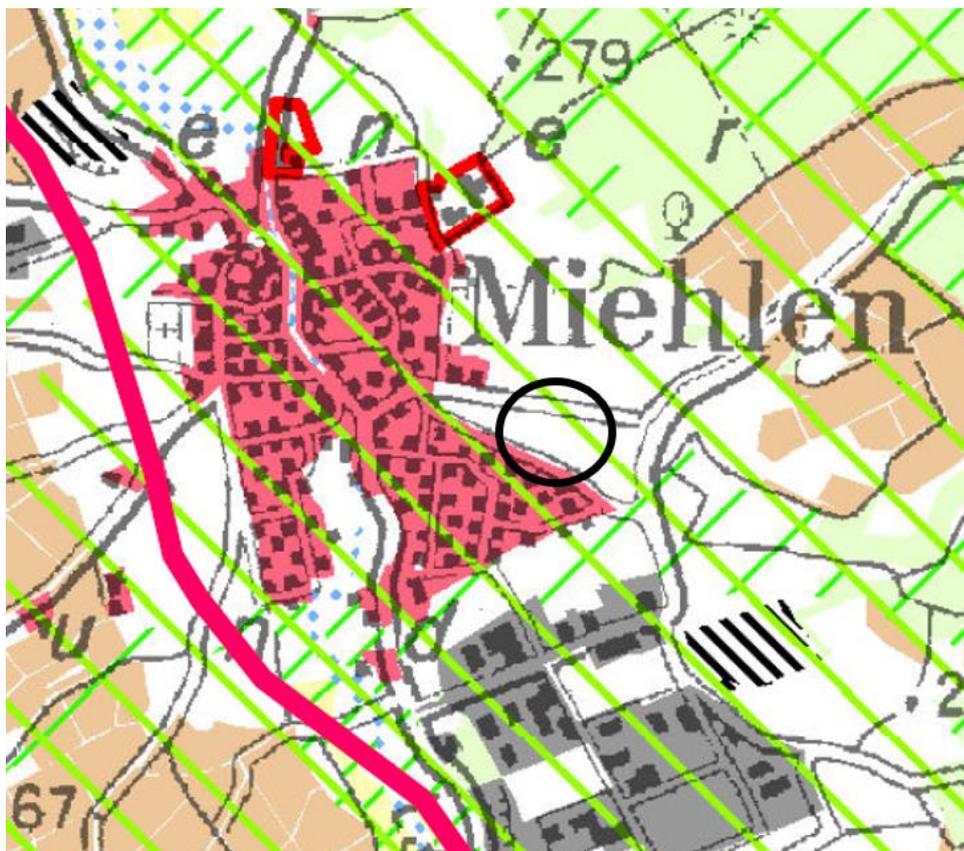


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Regionalen Raumordnungsplan 2017 – mit umkreister Ca.-Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)

In Vorbehaltsgebieten soll im Sinne § 7 Abs. 3 ROG der jeweiligen raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das bedeutet, Vorbehaltsgebiete sind solche Flächen, für die noch nicht abschließend eine bestimmte Nutzung gesichert ist, aber bei der Abwägung ein besonderes Gewicht erhalten soll.

Bei der Ausweisung eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus handelt es sich um eine großräumige Ausweisung auf regionalplanerischer Ebene. Bei der in Rede stehenden Änderungsfläche sind keine touristischen Attraktionen in direkter Nähe zum Plangebiet vorhanden. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche, auf welcher im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Nutzungszweck „Kindertagesstätte“ vorgesehen ist. Die Entwicklung des Bebauungsplans beinhaltet eine geringfügige Flächeninanspruchnahme. In der Umgebung bleiben ausreichend landwirtschaftliche Flächen und Grünland. Der Tourismus und die Erholung wird daher durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren handelt es sich bei Vorbehaltsgebieten um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Da Grundsätze der Raumordnung Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein Zielkonflikt vor. Die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ aufgrund des gegebenen Bedarfs wird damit der planerische Vorrang eingeräumt.

31. Januar 2025

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans nicht den Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung widerspricht und die Errichtung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ realisiert werden kann.

2.2 Flächennutzungsplan

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Nastätten wird die Fläche teilweise als Wohnbaufläche (sehr kleiner Teilbereich im Südosten der Fläche), jedoch überwiegend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Der in Rede stehende Bebauungsplan kann dementsprechend derzeit formal nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan muss daher im Sinne des § 8 Abs. 3 im Parallelverfahren angepasst werden. Dies soll im Rahmen der 21. Flächennutzungsplanänderung erfolgen, die eine große Gesamtfortschreibung des FNP Der VG Nastätten darstellt.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den entsprechenden Ausschnitt des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der 13. Änderung der Verbandsgemeinde Nastätten.

Sollte das Bebauungsplanverfahren zeitlich schneller durch die Beteiligungsverfahren gemäß BauGB gebracht werden können als die FNP-Änderung, so wird der Bebauungsplan der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises zur Genehmigung vorgelegt.

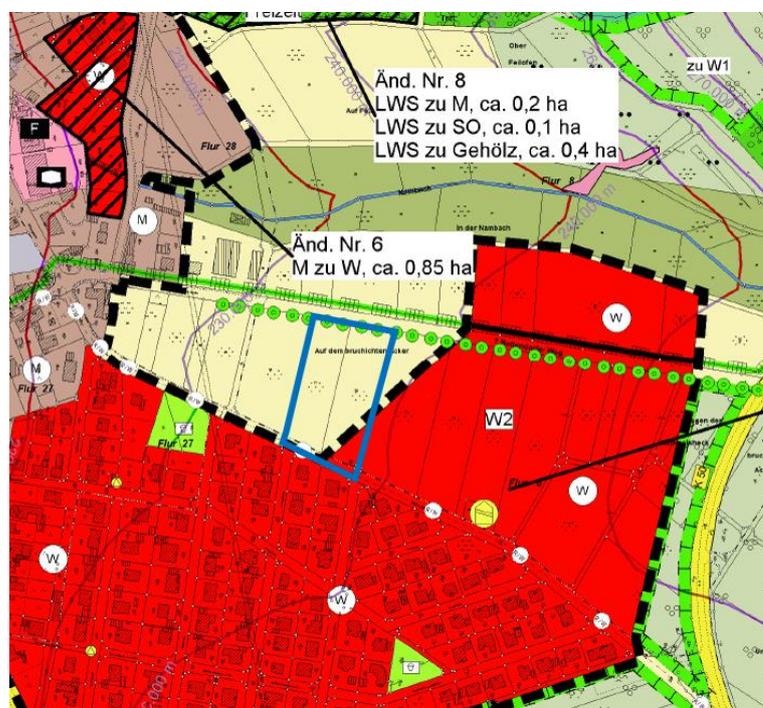


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten in der Fassung der 13. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung)

31. Januar 2025

2.3 Übergeordnete „Umweltplanungen“

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder nach § 15 LNatSchG. Nordöstlich der Plangebietsfläche befindet sich einer Entfernung von ca. 200 m der Biotoptyp Sicker-, Sumpfquelle mit der Bezeichnung „Feuchtbrache westlich der Ortslage Miehlen“. Südöstlich befindet sich zudem in etwa 460 m Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop Quellbach mit der Objektbezeichnung „Mühlbach zwischen Bettendorf und Miehlen“. In etwa 440 m Entfernung befindet sich zudem das gesetzlich geschützte Biotop Mittelgebirgsbach mit der Bezeichnung „Naturnaher Bachabschnitt südlich von Miehlen“. Durch die in Rede stehende Planung sind keine negativen Einflüsse zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000 Gebiet** (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lahnhänge“ befindet sich in über 2 km Entfernung nördlich und über 4 km östlich des Geltungsbereichs. Die Ziele sind die „Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzufüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,
- von großen Fledermauswochenstuben,
- von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteichenbestands,
- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen, Heiden und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von ungestörten natürlichen Höhlen
- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe“.

In über 5,5 km Entfernung befindet sich südwestlich des Plangebiets das FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“. Die Ziele sind hier die „Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Rheinzufüssen, auch als Lebensraum autochthoner Fischarten und des Steinkrebsses,
- von Schlucht-, Buchen- und lichten Eichen-Hainbuchenwäldern,
- von intensiv genutzten Wiesen und Magerrasen sowie unbeeinträchtigten Felslebensräumen, kleinräumigen und vielfältigen Lebensraummosaik, auch als Nahrungshabitat für Fledermäuse,
- von großen Fledermauswochenstuben und ungestörten Winterquartieren.“

Die Erhaltungsziele beider FFH-Gebiete werden von der Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Nördlich grenzt das Plangebiet an den Naturpark „**Naturpark Nassau**“ (NTP-7000-003). Der Naturpark ist regionsübergreifend und überdeckt diverse Siedlungslagen, so auch den nordöstlichen Teil der Ortsgemeinde Miehlen. § 1 (2) Landesverordnung über den „Naturpark Nassau“ vom 30. Oktober 1979 besagt: „Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder

31. Januar 2025



künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Naturparks. (...).“ Damit steht dem Erlass des vorliegenden Bebauungsplans nichts entgegen.

Weitere Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und –pläne von Bedeutung:

Fachgesetze/ -Pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Randliche Eingrünung - Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 2240 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Randliche Eingrünung - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen
Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Randliche Eingrünung - Hinweis, dass nicht belastetes

31. Januar 2025



<p>(GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<p>Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Randliche Eingrünung - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Randliche Eingrünung - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen
<p>Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Randliche Eingrünung - Hinweis, dass nicht belastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist. - Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen
<p>Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde

31. Januar 2025



Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340), in der derzeit geltenden Fassung.** (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen)

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Miehlen liegt in der Großlandschaft Taunus im Landschaftsraum 304.8 Nastätter Mulde. Der Taunus ist der östlich des Rheins und südlich der Lahn gelegene Teil des rheinischen Schiefergebirges. Der rheinland-pfälzische Anteil des Taunus wird als westlicher Hintertaunus bezeichnet.

Die Nastätter Mulde wird durch das breite und flache Tal am Mittellauf des Mühlbachs geprägt, der das Gebiet von Südost nach Nordwest durchfließt. Seine zahlreichen Zuflüsse haben die Mulde ihrerseits durch bis zu 50 m tiefe Senken weiter gegliedert, wodurch das Relief deutlich gewellt erscheint. Die Muldensohle liegt bei 200-250 m ü. NHN, die Randhöhen steigen bis auf 350-400 m ü. NHN an.

Die Landschaft weist einen Waldanteil von etwa 25 % auf. Der Nadelholzanteil beläuft sich auf 45 %. Die Waldflächen liegen als kleinere bis größere, inselartige Bestände vor und geben hier der Landschaft einen parkartigen Charakter.

In größeren zusammenhängenden Teilbereichen im Kern und im Westen des Landschaftsraums tritt die Wirkung des Waldes jedoch stark zurück. Hier entsteht eher der Eindruck einer offenen Agrarlandschaft. In diesen Gebieten kommen Heckenzüge und Einzelbäume in der Flur als prägende Landschaftselemente besonders zur Geltung.

Das Offenland ist überwiegend intensiv genutzt. Die fruchtbaren Lössböden eignen sich besonders für Ackerbau, so dass Grünland meist nur bachbegleitend vorliegt. Elemente einer reichen Kulturlandschaft wie Magerwiesen oder Feucht- und Nasswiesen sind in der Umgebung von Nastätten noch in größeren Beständen vorhanden. Magerrasen und Trockenvegetation sind nur kleinflächig bei Ehr zu finden. Die allgemein hohe Nutzungsintensität in der Landschaft hat auch eine Veränderung der Fließgewässer durch Begradigung mit sich gebracht.

31. Januar 2025



Die Nastätter Mulde ist vergleichsweise dicht besiedelt. Insbesondere Nastätten, aber auch Miehlen weisen eine deutliche Tendenz zum Wachstum und zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe auf.

4.2 Lage und Relief

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Siedlungslage von Miehlen auf einer Höhe von ca. 235 m über NHN. Das Gelände fällt in Richtung der Siedlungslage ab.

4.3 Geologie und Böden

Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Bei der Bodenart handelt es in der Großlandschaft sich um pseudovergleyte Braunerden aus Tonschiefer und Parabraunerde-Pseudogleye aus Lösslehm mit devonischem Tonschiefer. In der Plangebietsfläche selbst liegt die Bodenart Lehm und schwerer Lehm vor.

Es handelt sich um einen Standort mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und mittlerem Wasserspeichervermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotenzial wird als mittel bis hoch eingestuft.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung sind die Böden im Plangebiet bereits anthropogen stark überprägt und die natürliche Horizontabfolge gestört.

4.4 Wasserhaushalt

Die Plangebietsflächen liegen in der Grundwasserlandschaft Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges. Es liegen silikatische Kluftgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 86 und 105 mm/a.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung ist der natürliche Wasserhaushalt im Plangebiet bereits stark beeinträchtigt.

4.5 Klima

Folgende Kennwerte charakterisieren das Klima in Miehlen und Umgebung:

mittlere Jahrestemperatur:	9,5 -10° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	15 - 16° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	10 - 20 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	30 - 40 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	650 - 800 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	675 - 750 mm
Hauptwindrichtung bezogen auf das Jahr:	Südwest



(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz)

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Aufgrund der Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft in Richtung Westen und damit in Richtung eines Teilgebiets der Ortslage ab.

4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Die Bestandsaufnahme für den Biotop- und Nutzungstypenplan (BNT) wurde u.a. am 15.08.2024 durchgeführt. Die Witterung während der Bestandsaufnahme stellte sich sonnig dar.

Zur Erfassung wurde die Biotoptypenkurzübersicht „Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Kartieranleitung – Kurzübersicht der Biotoptypen“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten im Stand vom 25.10.2013 sowie die „LöKPlan GbR: Biotopkartierung für Rheinland-Pfalz, Stand: 03.05.2012“ herangezogen.

Biotop- und Nutzungstypen:

Das Plangebiet liegt im östlichen Anschluss an die Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Miehlen.

Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzter Acker ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg, während südlich die Gemeindestraße „Aftholderbacher Straße“ angrenzt. Zwischen dem Acker und der Gemeindestraße sowie dem Wirtschaftsweg befindet sich ein schmaler Ackerrein innerhalb der Verkehrsparzellen. Gehölze oder andere strukturgebende Elemente fehlen.

Im Norden und Westen grenzen ebenfalls intensiv genutzte Ackerflächen an das Plangebiet an.

Offenlandarten sind potenziell betroffen. Im Umfeld des Plangebietes bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Ausweichhabitate zur Verfügung. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der Kessellage zwischen der bestehenden Siedlungsbebauung bereits durch Lärm- und Bewegungsunruhe vorbelastet, sodass es lediglich für störungstolerante ubiquitäre Arten, wie z. B. Meise, Amsel, Elster, Krähe, oder Sperling ein Lebensraumpotential bietet. Selbst nach Umsetzung der Planung ergibt sich keine Herabsetzung der Eignung als Lebensraum für diese Tierarten.

Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die dem Planvorhaben entgegenstehen, werden nicht erkannt.

Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feuchtbrache westlich der Ortslage Miehlen“ (BT-5713-0223-2009).
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen

31. Januar 2025



Naturparke:	Nördlich grenzt das Plangebiet an das Naturpark „Naturparks Nassau“ (NTP-7000-003)
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000 Gebiet** (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lahnhänge“ befindet sich in über 2 km Entfernung nördlich und über 4 km östlich des Geltungsbereichs. Die Ziele sind die „Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzufüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,
- von großen Fledermauswochenstuben,
- von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteichenbestands,
- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen, Heiden und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von ungestörten natürlichen Höhlen
- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe“.

In über 5,5 km Entfernung befindet sich südwestlich des Plangebiets das FFH-Gebiet „Rheinlänge zwischen Lahnstein und Kaub“. Die Ziele sind hier die „Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Rheinzufüssen, auch als Lebensraum autochthoner Fischarten und des Steinkrebses,
- von Schlucht-, Buchen- und lichten Eichen-Hainbuchenwäldern,
- von intensiv genutzten Wiesen und Magerrasen sowie unbeeinträchtigten Felslebensräumen, kleinräumigen und vielfältigen Lebensraummosaik, auch als Nahrungshabitat für Fledermäuse,
- von großen Fledermauswochenstuben und ungestörten Winterquartieren.“

Die Erhaltungsziele beider FFH-Gebiete werden von der Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Nördlich grenzt das Plangebiet an den Naturpark „**Naturpark Nassau**“ (NTP-7000-003). Der Naturpark ist regionsübergreifend und überdeckt diverse Siedlungslagen, so auch den nordöstlichen Teil der Ortsgemeinde Miehlen. § 1 (2) Landesverordnung über den „Naturpark Nassau“ vom 30. Oktober 1979 besagt: „Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder

31. Januar 2025



künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Naturparks. (...).“ Damit steht dem Erlass des vorliegenden Bebauungsplans nichts entgegen.

Andere Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Dies beinhaltet auch Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete. Ferner weist das Plangebiet keine im Sinne des § 30 BNatSchG oder gemäß § 15 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotop- und Vegetationsbestände auf. Kartierte Biotop- und Vegetationsbestände liegen im Plangebiet nicht vor.

Die vorstehend beschriebene Bestandssituation kann der nachfolgend abgebildeten Darstellung (Auszug aus dem BNT) entnommen werden.

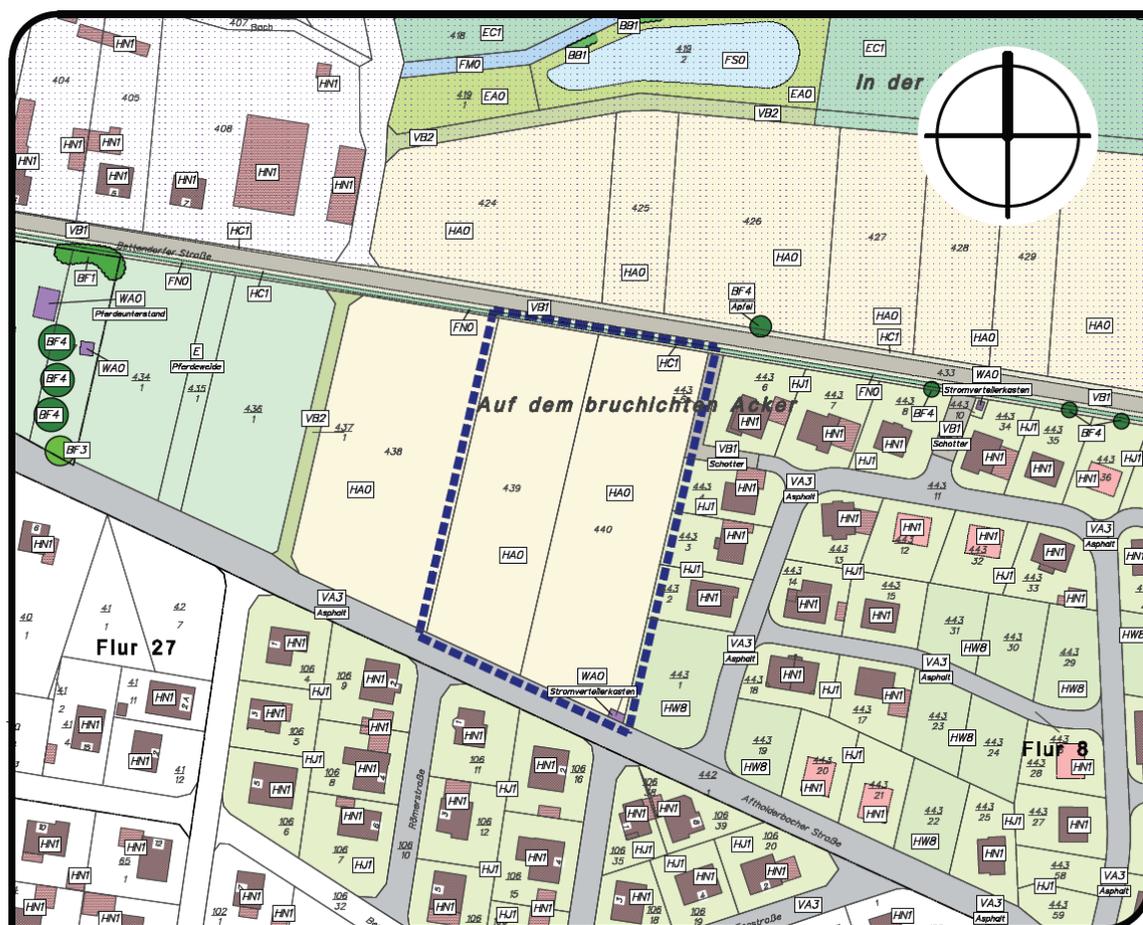


Abb.: Biotop- und Nutzungstypenplan
(unmaßstäbliche Darstellung, Legende siehe Anhang)

Tierwelt:

Gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage: 14.08.2024) lässt sich bezüglich Reptilien und Amphibien kein Hinweis zum Vorkommen im Umkreis des Plangebiets entnehmen. Da lediglich ein Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche vorgenommen wird, sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen jener Klassen nicht zu erwarten.

31. Januar 2025

Hinweise zum Vorkommen der Wildkatze im Plangebiet und dessen Umkreis (1000 m) gibt es gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage 14.08.2024) nicht.

In etwa 320 m nördlicher Entfernung ist ein Nachweis für eine Haselmaus gelistet (Abfrage 14.08.2024). Die Haselmaus benötigt beispielsweise reich strukturierte und deckungsreiche Gehölzbestände als geeigneten Lebensraum. An dem Nachweisort befindet sich ein solch dichter Gehölzbestand. Offenlandbereiche - insbesondere Wege bzw. Straßen aber auch Ackerflächen - stellen Wanderbarrieren für diese Art dar, vor allem dann, wenn kein Kronenschluss zwischen Gehölzbeständen vorhanden ist.² In Habitats der Haselmaus wird somit nicht eingegriffen. Aufgrund der fehlenden reich strukturierten Gehölzbestände im Plangebiet und da lediglich ein Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Fläche vorgenommen wird, sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen dieser Arten ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Bewegungsunruhe der angrenzenden Siedlungsbebauung vorbelastet. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Plangebietsfläche an der Ortsrandlage insbesondere für störungstolerante Tierarten, wie Sperling, Meise, Kolkrabe, Elster, Hausrotschwanz und andere Kulturfolger eine Bedeutung als Lebensraum besitzt. Für diese Tierarten wird sich die Lebensraumeignung auch nach Umsetzung der Planung nicht herabsetzen. Durch die Anlage von gartenähnlichen Strukturen wird die Strukturvielfalt des Plangebietes mitunter sogar erhöht und zusätzliche (Teil-)Lebensraumstrukturen für diese Arten geschaffen.

Die Offenlandflächen haben allerdings eine gewisse Bedeutung als Jagdrevier z.B. für den Rotmilan und andere Raubvögel. Im Umkreis bleiben jedoch weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Jagdreviere zur Verfügung. Ebenso ist das Vorkommen von Fledermäusen potenziell möglich. Hinzu kommt, dass das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten wie die Feldlerche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Im vorliegenden Plangebiet ist die Bedeutung der Fläche als Lebensraum als sehr gering einzustufen, da die Fläche von der Bebauung nahezu vollständig eingekesselt wird. Studien zufolge hält die Feldlerche einen größeren Abstand als den örtlich gegebenen ein, somit verliert das in Rede stehende Plangebiet an Bedeutung als Habitat.

4.7 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist insbesondere in Richtung Osten, Westen und Süden durch die bestehende Siedlungslage der Ortsgemeinde Miehlen geprägt. In Richtung Norden ist das Landschaftsbild durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.

Das Plangebiet hat für das **Landschaftsbild** und für die **Erholungseignung** eine **geringe** Bedeutung.

· IfU (Mai 2023): Kommentierung der naturschutzfachlichen Stellungnahme der ONB (SGD Nord) vom 06.04.2023 zum Raumordnungsverfahren gem. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG). Solarpark Dieblich, Gemarkung Naßheck.

31. Januar 2025



5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei Nichtumsetzung der Planung würden sich voraussichtlich keine Veränderungen des Umweltzustandes ergeben. Die jetzige intensive Ackernutzung der Fläche würde in ihrer derzeitigen Form bestehen bleiben. Erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft wären nicht zu erwarten.

6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca.0,7 ha Ackerfläche.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										
<p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da hierdurch Flächen für den Nahrungs- oder Futtermittelanbau verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Die absolute Flächeninanspruchnahme im Umfang von weniger als 1 ha Bruttogebietsfläche ist jedoch vergleichsweise gering.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird in einer Gesamtbetrachtung als nicht erheblich betrachtet.</p>										

31. Januar 2025



6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust intensiv genutzter artenarmer Ackerfläche mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Errichtung der Gebäude.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe durch spielende Kinder sowie Verkehr durch Bringen und Abholen der Kinder.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Besondere faunistische und floristische Schutztatbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst, sind aufgrund der schlechten Habitatausstattung auch nicht zu erwarten.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung und begrüntes Außenengelände.	Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

31. Januar 2025



Abschließende Bewertung

Der Geltungsbereich überplant eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Die Flächen im Geltungsbereich haben daher nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Offenlandarten sind potenziell betroffen, wobei bereits eine Vorbelastung durch die umgebenden Wohnnutzungen besteht. Zudem bleiben auch nach Umsetzung der Planung weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Lebensraum bestehen. Hinweise auf streng geschützte Arten im Plangebiet liegen nicht vor.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der inneren Begrünungsmaßnahmen, ist nicht davon auszugehen, dass durch die in Rede stehende Planung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut wird nicht prognostiziert.

6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung mit Gebäuden, Spielgeräten und Fußwegen sowie der Bushaltestelle.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch eine versiegelte										

31. Januar 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzungen in OB A.	Bodenlockerung durch die Wurzeln und in der Folge auch Verbesserung des Bodengefüges und der Wasserretentionsfunktion sowie anderer Bodenfunktionen. Durch herabfallendes Laub Verbesserung der Aktivität der Bodenmikroorganismen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Pflanzung einer Baumreihe in OB B.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Grundsätzlich sind zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Die Eingriffe erfolgen jedoch nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität sowie der Bodenwasserhaushalt gestört. Zudem ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Belastungen durch Düngemitelegebrauch auszugehen.</p> <p>Es wird eine relativ niedrige GRZ mit 0,4 festgesetzt. Unbebaute Freiflächen werden bepflanzt und begrünt. Innerhalb des Plangebietes sind bodenaufwertende Maßnahmen vorgesehen in den Ordnungsbereichen A und B.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</p>						

31. Januar 2025



6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bisher unbebauter Flächen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes durch Versiegelung.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Brauchwasserverbrauch.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Minimierung der der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hinweis, dass unbelastetes Oberflächenwasser in Mulden oder Zisternen zurückzuhalten ist.	Vermeidung von Abflussspitzen.				
Ausgleichsmaßnahme	Gehölzpflanzungen in OB A	Rückhaltung durch Blattwerk,	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

31. Januar 2025



n		verzögerter Abfluss, Vermeidung von Abflussspitzen.				
	Pflanzung einer Baumreihe in OB B.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einbeziehung der Ökointofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als "mittel", jedoch nicht als erheblich bewertet.						

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Geringfügiger Verlust von Kaltluftproduktionsfläche.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Beheizung der Kindertagesstätte.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzungen in OB A	Erhöhung der Anzahl von	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

31. Januar 2025



	Pflanzung einer Baumreihe in OB B.	Frischluffproduzenten im Plangebiet.				
	Einbeziehung der Ökokontofläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Plangebietsfläche stellt aufgrund der Ausprägung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt diese in einen Teilbereich der Siedlung ab. Umliegend bleiben ausreichend Freiflächen zur Kaltluftproduktion bestehen, die alle in Richtung der Siedlungslage abfallen. Großflächige Eingriffe in den Klimahaushalt werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.</p>						

6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von arten- und strukturarmer Ackerfläche.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope bzw. nach § 15 LNatSchG oder § 30 BNatSchG pauschal geschützten Biotope.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung in OB A.	Erhöhung der Strukturvielfalt der Fläche und	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

31. Januar 2025



Anlage eines begrüntem Außengeländes	dadurch höheres Artenpotential.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pflanzung einer Baumreihe in OB B.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einbeziehung der Ökotothfläche auf dem Flurstück 508/1, Flur 42, Gemarkung Miehlen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Strukturvielfalt der Fläche und damit die Biodiversität insgesamt erhöht.					
Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind aufgrund der Struktur- und Artenarmut der Ausgangsfläche nicht zu erwarten.					

6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden (vorliegend Kindertagesstätte) und Zugangsflächen auf bisheriger Ackerfläche.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Maßnahmen	positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen u.a. Größenbegrenzung baulicher Anlagen und	Harmonisches Ortsbild.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

31. Januar 2025



	landschaftsbildverträglich Farbgebung.					
	Randliche Eingrünung in OB A.	Minimierung der optischen Störwirkung. Einbindung in das Landschaftsbild.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Pflanzung einer Baumreihe in OB B.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriff in das Landschaftsbild bzw. die Naherholung sind als "mittel" zu bewerten.						
Bei Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper wird der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt minimiert. Der Eingriff in das Schutzgut wird als "nicht erheblich" bewertet.						

6.8 Natura2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lahnhänge“ befindet sich in über 2 km Entfernung nördlich und über 4 km östlich des Geltungsbereichs. Die Ziele sind die „Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Lahnzuflüssen und Durchgängigkeit des Wasserkörpers für Wanderfische,
- von großen Fledermauswochenstuben,
- von Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern und des Alteichenbestands,
- von nicht intensiv genutztem Grünland, von Magerrasen, Heiden und unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von ungestörten natürlichen Höhlen
- von Kleingewässern für Amphibien mit vielfältigem Lebensraummosaik im Bereich Lahnstein-Schmittenhöhe“.

In über 5,5 km Entfernung befindet sich südwestlich des Plangebiets das FFH-Gebiet „Rhein hänge zwischen Lahnstein und Kaub“. Die Ziele sind hier die „Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität an den Rheinzufüssen, auch als Lebensraum autochthoner Fischarten und des Steinkrebsses,
- von Schlucht-, Buchen- und lichten Eichen-Hainbuchenwäldern,

31. Januar 2025



- von intensiv genutzten Wiesen und Magerrasen sowie unbeeinträchtigen Felslebensräumen, kleinräumigen und vielfältigen Lebensraummosaiken, auch als Nahrungshabitat für Fledermäuse,
- von großen Fledermauswochenstuben und ungestörten Winterquartieren.“

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine erheblichen Störungen bekannt, die eine Eignung als Gemeinbedarfsfläche mit der vorliegenden Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ einschränken bzw. gänzlich verhindern.

Weiterhin gehen von einer Kindertagesstätte lediglich tagsüber Geräuschimmissionen aus. Ferner besagt § 22 Nr. 1a BImSchG, dass es sich bei Geräuschimmissionen durch Kinderspiel auf Spielplätzen, Kindertagesstätten etc. um keine „schädlichen Umwelteinwirkungen“ handelt und dass bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die Immissionsgrenz- und –richtwerte nicht herangezogen werden dürfen.

31. Januar 2025



Jedoch sind bei der Planung beispielsweise Außenspielbereiche im Rahmen des Rücksichtnahmegebots, welches ebenfalls im BImSchG (§ 5 Abs. 1 Nr. 1) verankert ist, wenn möglich abgewandt bzw. mit größtmöglichem Abstand zur Wohnbebauung anzuordnen. Dies wird beispielsweise durch die randliche Eingrünung sowie das ausgewiesene Baufenster im Bebauungsplan mitberücksichtigt. Empfehlenswert ist zudem die Anordnung von Hauptspielbereichen im nordwestlichen Geltungsbereich. Somit würde das Rücksichtnahmegebot größtmöglich in die Planung aufgenommen werden.

Insgesamt sind somit im Umfeld des Plangebietes keine erheblichen Störungen bekannt, die eine Eignung als Gemeinbedarfsfläche mit der vorliegenden Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ einschränken bzw. gänzlich verhindern. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass mit der Errichtung des Gebäudes der Kindertagesstätte auch keine erheblichen Störwirkungen auf die angrenzenden Nutzungen erfolgen.

Zur Planung wurden ein schalltechnisches und ein geruchstechnisches Gutachten eingeholt.

Schalltechnisches Gutachten (vom 08.11.2024):

Im Plangebiet soll eine Kindertagesstätte mit entsprechenden Stellplätzen errichtet werden. Es ist vorgesehen, südlich des Planvorhabens eine neue Bushaltestelle sowie ein öffentlicher Parkplatz zu errichten. Daher soll die Geräuschentwicklung der Bushaltestelle, dem öffentlichen Parkplatz sowie auch die Stellplätze der Kindertagesstätte mit untersucht werden, um den Belangen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gerecht zu werden.

Da es sich bei der Errichtung der neuen Bushaltestelle und dem öffentlichen Parkplatz entsprechend der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) um einen Neubau handelt, ist in einer schalltechnischen Immissionsprognose die zurzeit vorhandene Geräuschsituation an den schutzbedürftigen Wohngebäuden im Zuge der Aftholderbacher Straße zu ermitteln.

Hierbei wurde geprüft, ob durch die Baumaßnahme die Voraussetzungen der „wesentlichen Änderung“ der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erfüllt sind. Sollte sich eine Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen $\geq 2,1$ dB (gerundet 3 dB) durch das Planvorhaben einstellen, besteht für die betroffene Wohnbebauung Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen.

Immissionsberechnung nach TA Lärm Betrieb Kindertagesstätte

Die Berechnungsergebnisse zeigt in der nachfolgenden Tabelle wie folgt:



Tabelle 15 – Beurteilungspegel

IO	Bezeichnung IO	Beurteilungs- pegel L _r in dB(A)		Immissions- richtwert in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	Wohngebäude, Birkenring 5 (WA)	41	32	55	40
2	Wohngebäude, Birkenring 3 (WA)	44	35	55	40
3	Unbebaute Fläche (WA)	46	36	55	40
4	Wohngebäude, Taunusstraße 2 (WA)	49	39	55	40
5	Wohngebäude, Römerstraße 1 (WA)	51	39	55	40
6	Wohngebäude, Römerstraße 2 (WA)	47	35	55	40
7	Wohngebäude, Birkenring 5 (WA)	47	35	55	40
8	Wohngebäude, Birkenring 3 (WA)	44	33	55	40

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist an allen Immissionsorten zur Tageszeit um ≥ 4 dB bzw. zur Nachtzeit um ≥ 1 dB unterschritten.

Die Ergebnisse im Zusammenhang mit den Spitzenpegeln zeigen, dass an allen Immissionsorten keine Spitzenwertüberschreitungen zur Tages- und Nachtzeit zu erwarten sind.

Bewertung des neuen öffentlichen Parkplatzes, der neuen Haltestelle und dem vorhabenbezogenen Fahrverkehr nach 16. BImSchV

Gemäß den in der Tabelle im Anhang 6 des Schallgutachtens aufgelisteten Ergebnissen sind durch den zusätzlichen Fahrverkehr an allen Immissionsorten keine Pegelerhöhungen von $\geq 2,1$ dB (gerundet 3 dB; wesentliche Änderung) zu erwarten.

Somit wird keine „wesentliche Änderung“ ausgelöst. Daher bestehen im Zusammenhang mit der Planung keine Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen.

Immissionsschutzgutachten Geruch (vom 17.07.2024):

Hinsichtlich möglicher Geruchsimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb nordwestlich der Plangebietsfläche ist durch das Sachverständigenbüro Meodor ein Fachgutachten zum Immissionsschutz vor Geruchsstoffen erstellt worden. Dieses Geruchsgutachten liegt mit Datum vom 17.07.2024 vor und wird dem Bebauungsplan als separate Anlage hinzugefügt.

Inhalt der Untersuchung war die Ermittlung und Bewertung möglicher Geruchsbelastungen auf das Plangebiet durch den nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 70 bis 80 m gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb der Haltung von Nutztvieh (Rinderhaltung).

Aus dem Gutachten bestehen aktuell im gesuchten Bereich der Tierhaltung ein Güllebehälter als Tiefbehälter mit Betonabdeckung sowie eine Silagefläche mit 50% Gras und 50% Mais. Auf der Fläche befindet sich ein freibelüfteter Stall mit 50 Mastbullen bis 2 Jahre.

31. Januar 2025



Die Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) definiert Richtwerte für die Beurteilung erheblicher Geruchsbelästigungen für verschiedene Gebietsnutzungen. So liegt der Wert für Wohn- und Mischgebiete bei 10 % der Jahresstunden (d. J.-Std.).

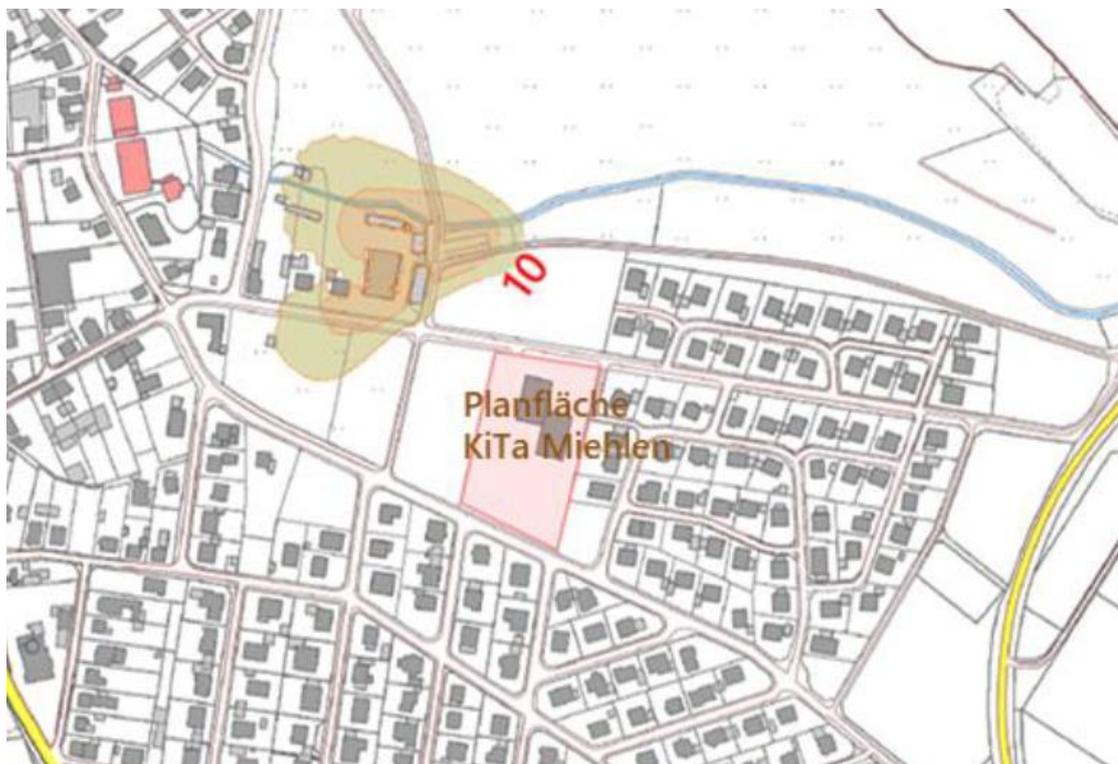


Abb.: Berechnungsergebnis der Isolinien für den Landschaftsbetrieb mit der Rinderhaltung

Wie der Ergebnisdarstellung in Form von Isolinien entnommen werden kann, sind die Auswirkungen der Tierhaltungen bei Zugrundelegung einer Geruchsbelastung bis 10% der Jahresstunden (% d.J.-Std – Immissionswert/Grenzwert für Wohngebiete) weitgehend auf das jeweilige nahe liegende Umfeld beschränkt.

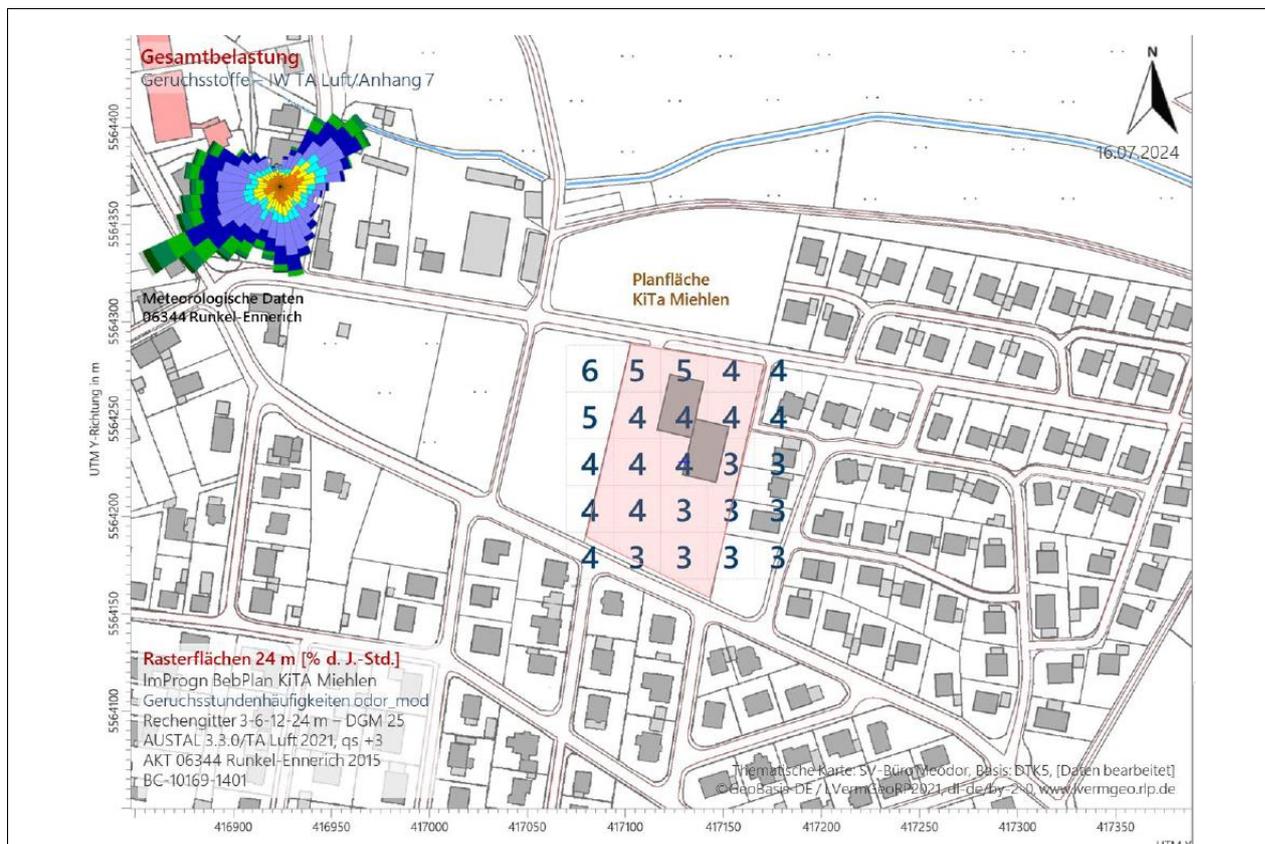


Abb.: Rasterflächen/Beurteilungsfächen der Geruchshäufigkeiten

Die Darstellung zeigt das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für die genehmigten Betriebszustände in Form von Rasterflächen. Im Bereich der Planfläche treten danach Geruchsbelastungen bis maximal 5% d.J.-Std. auf, bzw. deutlich unterhalb der ggf. nach dem im Geruchsgutachten gelegenen Anhang 7 der TA Luft zulässigen 10 bis 15 % d.J.-Std im Geruchsgutachten.

Aus dem Gutachten geht abschließend hervor, dass die Entwicklung der Kindertagesstätte im Planungsbereich nicht von dem landwirtschaftlichen Betrieb (Rinderhaltung) beeinflusst wird.

Durch die Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten.

6.10 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

31. Januar 2025

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter bekannt.

Innerhalb der Ortslage von Miehlen befinden sich 20 gelistete Kulturdenkmäler. Des Weiteren befinden sich 4 Kulturdenkmäler innerhalb der Gemarkung von Miehlen. Aufgrund der Distanz und der dazwischen liegenden Bebauung ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Kulturdenkmäler zu rechnen.

In den Bebauungsplan wurde folgender Hinweis zur vorsorgenden Berücksichtigung denkmalstützender und archäologischer Belange aufgenommen:

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de), zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Von der Planung gehen aller Voraussicht nach keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachwerte aus.

6.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass

31. Januar 2025



dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Nordöstlich des in Rede stehenden Plangebiets beabsichtigt die Ortsgemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Am Bettendorfer Weg – Erweiterung“. Es handelt sich dabei um ein etwa 1,5 ha großes Plangebiet, welches als WA - Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO konzipiert wird.

Es liegt bei beiden relevanten Bebauungsplänen zwar ein enger räumlicher und zeitlicher Zusammenhang vor, allerdings liegt kein enger sachlicher Zusammenhang vor, da beide Planungsabsichten unterschiedliche Planungsziele für die Nutzungsinhalte haben.

Dennoch ist nicht auszuschließen, dass kumulative Umweltauswirkungen auftreten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser führen könnten. Insbesondere die Flächenversiegelung in beiden Plangebietern könnte in ihrer Gesamtheit zu einer erheblichen Reduktion der natürlichen Bodenfunktionen und einer Verschlechterung des lokalen Wasserhaushalts führen. Die kombinierte Belastung durch zusätzliche Flächenversiegelung und veränderte Wasserabflussverhältnisse könnten in der Summe erhebliche negative Umweltauswirkungen nach sich ziehen.

Diese potenziellen Summationswirkungen erfordern daher eine Abwägung und gegebenenfalls die Implementierung zusätzlicher Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich. **Die abschließende Bewertung dieser Summationswirkungen erfolgt im Rahmen des weiteren Planverfahrens bzw. des eigenständigen, zeitlich später verlaufenden Planverfahrens „Am Bettendorfer Weg – Erweiterung“.**

7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dies nicht.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist ansonsten durch die geltenden Bauvorschriften ausreichend sichergestellt.

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wird festgestellt, dass das geplante Vorhaben auf der Betrachtungsebene des Bebauungsplans erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser mit sich bringt. Insbesondere die Versiegelung der Flächen führt zu einer signifikanten

31. Januar 2025



Beeinträchtigung dieser Schutzgüter, da die natürlichen Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt erheblich beeinflusst werden.

Auf der Betrachtungsebene des gesamten Gemeindegebiets ist der Eingriff jedoch als nicht erheblich einzustufen. Dies liegt vor allem an der vergleichsweise geringen Größe des Plangebiets von etwa 0,75 ha. In Relation zur Gesamtfläche der Gemeinde stellen die prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens ohne Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen somit nur einen geringfügigen Eingriff in die Schutzgüter dar.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu prognostizieren.

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau“ vom 26.08.2004).

Die Standortwahl ergibt sich durch die der Gemeinde zur Verfügung stehende Plangebietsfläche. Die Ortsgemeinde Miehlen ist überwiegend von Grünland und Ackerflächen umgeben, sodass sich bei Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche voraussichtlich ähnliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben würden. Der aktuelle Standort befindet sich mittig im südöstlichen Siedlungsbereich und ermöglicht somit kurze Anfahrts- bzw. Fußwege zur Kindertagesstätte.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention des Bauherrn steht. Sie ist auch rechtlich nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen. Die Bestandsaufnahme im Plangebiet wurde im August 2024 durchgeführt. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotop, geschützte Biotop, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und bei der Bewertung des Bestands und der Eingriffe haben sich nicht ergeben. Bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine besonderen Schwierigkeiten aufgetreten.

12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

Da keine erheblichen Auswirkungen auf eines der Schutzgüter zu erwarten sind, ist ein Monitoring nicht nötig.

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Ortsgemeinde Miehlen hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bettendorfer Weg – 2. Erweiterung“ entschieden, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zu schaffen.

31. Januar 2025



Das Plangebiet liegt im östlichen Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Miehlen, östlich der L 335 und stellt sich als intensiv genutzter Acker ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. Jegliche Gehölze oder andere strukturgebende Elemente fehlen.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindertagesstätte“ auf einer Fläche von knapp 0,8 ha. Ergänzend wird eine Verkehrsfläche für die Anlage einer Bushaltestelle und von Parkplätzen festgesetzt.

Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet und der geringen Lebensraumfunktionen gehen unter Berücksichtigung der in die Planung integrierten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der Planung keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter aus.

Besondere faunistische und floristische Schutzgutbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Planung nicht unzulässig berührt.

Die größten Eingriffe erfolgen in das Schutzgut Boden. Der Eingriff ist qualitativ als erheblich zu bewerten. Im Plangebiet sind die natürliche Horizontabfolge des Bodens sowie die Bodenfunktionen und die biologische Aktivität aufgrund der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung bereits stark beeinträchtigt. Der Eingriff erfolgt somit nicht in einen unbelasteten Boden und die Schutzwürdigkeit ist nicht besonders herauszuheben. Dies bedeutet, grundsätzlich ist die Schaffung von funktional geeigneten Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden nicht vorbereitet, da das Landschaftsbild bereits durch die bestehende Siedlungslage geprägt ist. Die Flächen haben keine besondere Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung.

Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zum geplanten Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg – Erweiterung“ für die Erweiterung des bestehenden WA-Gebietes können erhebliche Wechselwirkungen und Summationswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Bei dem Bebauungsplan handelt sich um ein etwa 1,5 ha großes Plangebiet auf einem Ackerstandort, welches der weiteren Wohnnutzung dienen soll. Durch die unmittelbare Nähe der beiden Vorhaben ist nicht auszuschließen, dass kumulative Umweltauswirkungen auftreten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser führen könnten. Insbesondere die Flächenversiegelung in beiden Plangebietes könnte in ihrer Gesamtheit zu einer erheblichen Reduktion der natürlichen Bodenfunktionen und einer Verschlechterung des lokalen Wasserhaushalts führen. Die kombinierte Belastung durch zusätzliche Flächenversiegelung und veränderte Wasserabflussverhältnisse könnten in der Summe erhebliche negative Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Diese potenziellen Summationswirkungen erfordern daher eine Abwägung und gegebenenfalls die Implementierung zusätzlicher Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich. Die abschließende Bewertung dieser Summationswirkungen erfolgt im Rahmen des weiteren Planverfahrens bzw. des eigenständigen, zeitlich später verlaufenden Planverfahrens „Am Bettendorfer Weg – Erweiterung“.

Die Plan-Umweltprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt letztendlich keine erheblich negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltsichtspunkten Abstand zu nehmen.

Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Das Ergebnis der Plan-Umweltprüfung unterliegt der bauleitplanerischen Abwägung.

31. Januar 2025

14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung:
Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-
Westerwald 2017

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch.
Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464> ,
[letzter Zugriff: 15.08.2024]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15, [letzter Zugriff: 15.08.2024]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem.
URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz, [letzter Zugriff: 15.08.2024]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel
3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert
durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in der derzeit geltenden
Fassung.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert
durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden
Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340), in
der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch
Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 2240 Nr. 323), in der derzeit geltenden
Fassung.

31. Januar 2025



Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), in der derzeit geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnatorschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413), in der derzeit geltenden Fassung.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.

31. Januar 2025 heu-liu-ho Miehlen, den.....
Projektnummer: 13 002
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 M. Sc. Yihan Liu
 B. Eng. Maren Hoffmann

KARST INGENIEURE GmbH

.....
André Stötzer (Ortsbürgermeister)

31. Januar 2025



Anhang

- Schallprognose nach DIN 18005 zur Kreisstraße K 50
- Pflanzlisten
- Legende Biotop- und Nutzungstypenplan

Separate Anlage:

- Biotop- und Nutzungstypenplan, M. 1:1.000
- Schalltechnisches Gutachten zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte in Miehlen vom 08.11.2024
- Geruchsgutachten zum Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg, Erweiterung“ vom 17.07.2024

31. Januar 2025



Schallprognose nach DIN 18005 zur Kreisstraße K 50

Lärmprognose		nach DIN 18005
(für lange gerade Straßen und Immissionsort über Straßenniveau)		
Proj.-Nr	13 002	Bebauungsplan "Am Bettendorfer Weg - 2. Erweiterung" OG Miehlen
Straße:	K 50	
		Quelle:
DTV 2015	1.024 Kfz/24 h	aus Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP 2015
DTV 2035	1024 Kfz/24 h	(DTV 2015 * 1,0) (siehe Erläuterung in der Begründung)
p	2 ‰	aus Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP 2015
Faktor tags	0,06	gem. Angabe LBM RLP
Faktor nachts	0,008	gem. Angabe LBM RLP
M tags	61 Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor tags)
M nachts	8 Kfz/h	(DTV 2035 * Faktor nachts)
Mittelungspegel		
Lm(25) tags	55,81 dB(A)	gem. Formel 5
Lm(25) nachts	46,99 dB(A)	gem. Formel 5
Korrektur: Fahrbahnoberfläche		
L StrO	0 dB(A)	gem. Tabelle 2
Korrektur: Höchstgeschwindigkeit		
v	70 km/h	
L v	-2,86 dB(A)	gem. Formel 6
Korrektur: Steigung		
L Stg	0 dB(A)	gem. Tabelle 3
Emissionspegel		
L m,E tags	52,95 dB(A)	gem. Formel 25
L m,E nachts	44,13 dB(A)	gem. Formel 25
Korrektur: Luftabsorption (Abstand)		
s	295 m	aus B-Plan (Baugrenze-Straßenmitte)
H	0 m	aus B-Plan
x	4,94	Zwischenwert gem Formel 26
L s	15,69 dB(A)	gem. Formel 26
Korrektur: Kreuzungen/Einmündungen		
L k	0 dB(A)	gem. Tabelle 6
Beurteilungspegel		
Lr tags	37,27	gem. Formel 24
Lr nachts	28,44	gem. Formel 24
gerundet	38	gem. DIN 18005
gerundet	29	gem. DIN 18005
Orientierungswerte		
Gebietsart	VA	
Tagwert:	55 dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Nachtwert	45 dB(A)	aus Beiblatt DIN 18005
Abweichung		
tags	-17 dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
nachts	-16 dB(A)	(Beurteilungspegel - Orientierungswert)
Maximale Abweichung:		-16 dB(A)

31. Januar 2025



PFLANZLISTEN:

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Kugelahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Globosum'
Kugel-Esche	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Nana'
Kugel-Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i> 'Green Globe'

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

B Liste von Straßenbäumen

max. Wuchshöhe

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	15 m
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	10 m
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	10 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m

Sträucher für den Straßenraum

max. Wuchshöhe

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	1-2 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7 m
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	5 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	2-3 m
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	3 m
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	1,5 m
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	3 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	8 m
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6 m
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	5-7 m
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	4 m

31. Januar 2025



C LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

Apfel von Croncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammtter Kardinal
Gelber Edelapfel
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Harperts Renette
Haux Apfel
Holzapfel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Purpurroter Cousinot
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Rote Rheinische Sternrenette
Roter Winter-Kronenapfel
Schaftsnase
Signe Tillisch

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
Wildbirne

Süßkirschen:

Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel
Wildkirsche

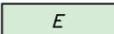
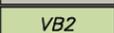
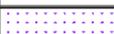
Pflaumen:

Hauszwetschge
Löhrpflaume

31. Januar 2025



Legende Biotop- und Nutzungstypenplan

<u>B KLEINGEHÖLZE</u>	
	Gebüschstreifen, Strauchreihe
	Baumreihe
	Einzelbaum
	Obstbaum
<u>E GRÜNLAND</u>	
	Grünland
	Fettwiese
	Nass- und Feuchtwiese
<u>F GEWÄSSER</u>	
	Bach
	Graben
	Rückhaltebecken
<u>H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE</u>	
	Acker
	Ackerrain
	Ziergarten
	Gebäude
	Nicht genutzte Siedlungs-, Industrie- oder Verkehrsfläche
<u>V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE</u>	
	Gemeindestraße
	Wirtschaftsweg, befestigt
	Wirtschaftsweg, unbefestigt
<u>W KLEINSTRUKTUREN DER FREIEN LANDSCHAFT</u>	
	Kleinstrukturen
<u>SONSTIGE DARSTELLUNGEN</u>	
	Plangebietsgrenze
<u>SCHUTZGEGENSTÄNDE / BESONDERHEITEN</u>	
	§ 30 BNatSchG – Biotope
	Schutzgebiete : Naturpark Nassau (07-NTP-071-002)
	Prioritätsraum VBS : –
	Biotopkartierung : –

31. Januar 2025