

---

## **Umweltbericht**

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

„Hinter den Gärten“  
1. Erweiterung  
Gemeinde Winterwerb



Ingenieurgesellschaft  
Dr. Siekmann | Partner mbH

---

Mai 2024

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Allgemeines
  - 1.2 Vorgesehenes Nutzungskonzept
  - 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
  
- 2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter**
  - 2.1 Schutzgut Mensch**
    - 2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
    - 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
    - 2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
  
  - 2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**
    - 2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
    - 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
    - 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
  
  - 2.3 Schutzgut Boden**
    - 2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
    - 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
    - 2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
  
  - 2.4 Schutzgut Wasser**
    - 2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
    - 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
    - 2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
  
  - 2.5 Schutzgut Luft und Klima**
    - 2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
    - 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
    - 2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
  
  - 2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**
    - 2.6.1 Bestandsbeschreibung
    - 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
    - 2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
  
  - 2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen**
  
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen**
  
- 4. Methodik der Umweltprüfung**
  
- 5. Monitoring**
  
- 6. Zusammenfassung**

## **1. Einleitung**

### **1.1 Allgemeines**

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Winterwerb, Verbandsgemeinde Nastätten, im Rhein-Lahn-Kreis, die Ausweisung eines Baugebietes. Die Planungsfläche liegt nordöstlich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung der Gemeindestraße „Gartenstraße“ im Süden und der „Brühlstraße“ (Kreisstraße K 73) im Westen.

Als zukünftige Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Hierdurch soll der Nachfrage an geeignetem Bauland Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.505 qm. Es werden in der Gemarkung Winterwerb, Flur 12, ein Teilbereich der Parzellen 21/2 und 20/1 überplant.

Das Plangebiet wird durch intensive Ackernutzung geprägt. Zur „Brühlstraße“ erstreckt sich ein Grasstreifen, der in eine grasbewachsene Böschung übergeht, an deren Fuß ein Straßengraben sowie ein Bankett verlaufen. Nach Süden verläuft ebenfalls ein grasiger Randstreifen. Gehölzbestand ist aktuell nicht vorhanden. Südlich und westlich verläuft die „Brühlstraße“. Ihr liegt Wohnbebauung mit Ziergärten an.

Das Plangebiet liegt im Südosten auf einer Höhe von ca. 331 m ü. NN und fällt nach Südwesten auf ca. 328 m ü. NN. Nach Norden besteht ebenfalls Gefälle und zwar auf ca. 328 m ü. NN im Nordosten und auf ca. 324 m ü. NN im Nordwesten. Das Gebiet besitzt keine Gehölzbestände mit abschirmender Wirkung und ist so von Norden, Westen und Osten sichtexponiert.

Als externes Plangebiet kommt die Fläche für Ersatzmaßnahmen, Gemarkung Winterwerb, Flur 20, Flurstück 24/1, Größe 1.028 qm dazu. Sie wird aktuell als Acker genutzt.

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

### **1.2 Vorgesehenes Nutzungskonzept**

Südlich des Plangebietes befindet sich die Brühlstraße. Diese verfügt über eine Breite von 7,5 m und soll zur Erschließung der neuen Flächen in einer Länge von ca. 34 m in den Planbereich integriert werden. Die privaten Grünflächen reichen bis an den Straßenkörper heran.

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen.

Die im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für den Bereich des WA eine offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Um den bestehenden Charakter der angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird gemäß § 17 BauNVO für die mit WA gekennzeichneten Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Zur Wahrung des Wohnfriedens und der Reduzierung von Verkehrsbelastungen werden innerhalb des WA pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten zugelassen.

Aufgrund der Lage und der damit verbundenen Wahrnehmung des künftigen Baugebietes werden neben Dachform und Dachneigung auch Festsetzungen zur Materialwahl getroffen. So sind Solar Kollektoren und Solarzellenmodule ebenso wie Gründächer grundsätzlich zulässig.

Da behelfsmäßige Bauten grundsätzlich als optisch störend empfunden werden, sind diese unzulässig.

### **1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

#### Planerische Vorgaben

- Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Nastätten ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.
- Die Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Mayen-Koblenz (Landesamt für Umwelt, Rheinland-Pfalz, 2020) gibt für den Planbereich die Empfehlung zur biotoptypengerechten Nutzung von Ackerflächen.
- Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ – 1. Erweiterung überlagert Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“. Dieser sieht für den betroffenen Bereich (östlicher Rand) die Ausweisung einer Grünfläche und einer Wirtschaftswegefläche vor.  
Die Darstellungen werden durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes nach Rechtskraft ersetzt.

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

#### Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

##### *Naturschutz*

Pauschal geschützte Biotope nach §30 BNatSchG und §15 LNatSchG sind in Osiris nicht verzeichnet.

Im Kompensationskataster des LANIS sind keine Kompensationsflächen im beabsichtigten Planungsraum und Umfeld eingetragen.

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

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

Es treten keine Konflikte mit Schutzzielen von FFH-Gebieten sowie Vogelschutzgebietes in der Umgebung auf.

### *Wasserschutz*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

### *Denkmalschutz*

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

## **2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### **2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

##### ***Beschreibung:***

Das Plangebiet liegt in der „Nastätter Mulde“ (304.8).

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.NN, die Randhöhen steigen bis auf 350-400 m ü.NN an.

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

(Quelle: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php))

Das Plangebiet wird durch intensive Ackernutzung geprägt. Zur „Brühlstraße“ erstreckt sich ein Grasstreifen, der in eine grasbewachsene Böschung übergeht, an deren Fuß ein Straßengraben sowie ein Bankett verlaufen. Nach Süden verläuft ebenfalls ein grasiger Randstreifen. Gehölzbestand ist aktuell nicht vorhanden. Südlich und westlich verläuft die „Brühlstraße“. Ihr liegt Wohnbebauung mit Ziergärten an.

Das Plangebiet liegt im Südosten auf einer Höhe von ca. 331 m ü. NN und fällt nach Südwesten auf ca. 328 m ü. NN. Nach Norden besteht ebenfalls Gefälle und zwar auf ca. 328 m ü. NN im Nordosten und auf ca. 324 m ü. NN im Nordwesten. Das Gebiet besitzt keine Gehölzbestände mit abschirmender Wirkung und ist so von Norden, Westen und Osten sichtexponiert.

##### ***Bewertung:***

Das Gelände ist visuell unbelastet.

Die Straße „Brühlstraße“ wird im südlich zum geplanten Baugebiet bestehenden Verlauf als Einstieg in die ortsnahe Erholung und die Ausführung von Hunden intensiv genutzt. Das Plangebiet besitzt damit mäßig hohe Bedeutung als Kulisse für die Naherholung sowie für den Wohnwert. Bei einem geringen Vielfältigkeitswert der Landschaft ist aufgrund der Wegeverbindungen der Bereich erlebbar und Bestandteil des Naherholungsraumes um Winterwerb.

#### **2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

##### ***Beschreibung:***

Das Planungsgebiet beansprucht etwa 0,22 ha unbebaute Feldflur. Der Landschaftsverbrauch liegt damit im unteren Erheblichkeitsbereich.

Zersiedelnde Wirkungen entstehen nicht, da die Bebauung an den nördlichen Rand der bebauten Ortslage anschließt.

Während der späteren Bauarbeiten entstehen visuellen Veränderungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub, offene Erdflächen bzw. Vegetationsentfernung, die zeitweise erhebliche optische Eingriffe darstellen.

Es sind mäßig hohe Reliefveränderungen durch die nach Südwesten leicht abfallende Topografie nötig. Die Veränderungen des Geländes entstehen durch die Anschüttungen und Abgrabungen bei Anlage der Straße und der Hochbauten.

Blickbeziehungen auf die ermöglichte Bebauung entstehen vor allem aus nördlichen und östlichen Richtungen.

Verluste von landschaftsbildprägenden Gehölzbeständen und Biotopstrukturen werden nicht entstehen.

Der Baugebietsbereich wird einen Landschaftsbestandteil mit geringer Eigenart und Vielfalt in Anspruch nehmen und hier zu einer deutlichen Landschaftsbildveränderung mit mäßig hoher Beeinträchtigungsintensität führen.

Das Plangebiet besitzt einen mäßig hohen Erholungswert als Bestandteil der ortsnahen Landschaft. Durch die Bebauung des Plangebietes geht die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit verloren. Die umliegende freie Landschaft verliert durch die ermöglichte Bebauung und Nutzung in mäßigem Umfang an Erholungswert.

Die ackerbaulich genutzte Fläche ist aufgrund ihrer geringen Flächengröße nicht als essentielle Produktionsfläche zu betrachten.

Die vorgesehene Bebauung und Erschließung verursachen eine deutliche Veränderung der Landschaft.

***Bewertung:***

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

Die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt im mittleren Erheblichkeitsbereich.

Der Verlust der Ackerfläche als Produktionsstätte landwirtschaftlicher Nutzung ist aufgrund der geringen Flächengröße von geringer Eingriffsschwere.

### **2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Es werden Festsetzungen zur Begrünung der privaten Freiflächen getroffen, um so eine Durchgrünung zu erzielen. Entlang der nördlichen Baugebietsgrenze sollen auf den privaten Grünflächen Hecken angelegt werden. Im Zusammenspiel aller Heckenabschnitte ergibt sich dann eine Abschirmung und Eingrünung des Baugebietes nach Norden.

## **2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

***Beschreibung:***

Potentielle natürliche Vegetation

Im Planungsraum käme der Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) vor.

Als bestandsbildende Hauptbaumart ist die Rotbuche (*Fagus silvatica*) anzuführen. Eingestreut treten Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avi-*

um) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) auf. In frischen Lagen stellen sich auch Esche (*Fraxinus excelsior*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) ein.

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

### Reale Vegetation

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

Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen mit Erläuterungen aufgeführt.

Im Plangebiet:

#### *HA0 Acker*

Das Planungsgebiet wird hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Aktuell wird Wintergetreide angebaut. Es befinden sich nur wenige Begleitpflanzen auf der Ackerfläche. Der Randsteifen geht in den Straßenrand über. Kartiert wurden Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Stumpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) sowie Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*).

#### *HC3 Straßenrand / HC1 Ackerrain*

Die Vegetation ist blütenarm und besteht zum überwiegenden Teil aus starkwüchsigen Gräsern. Typische und häufig vorkommende Blütenpflanzen sind Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Breit- und Spitzwegerich (*Plantago major*, *P. lanceolata*), Vogelmiere (*Stellaria media*), Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Persischer Ehrenpreis (*Veronica persica*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) sowie Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) und Stumpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*).

Bis 2022 stand im Winkel „Brühlstraße“ / Kreisstraße K 73 ein Apfelbaum (*Malus spec.*) auf der dort aufgeweiteten Randfläche. Dieser Baum brach witterungs- und altersbedingt zusammen. Geblieben sind in seinem ehemaligen Traufbereich einzelne Krokusse (*Crocus vernus* subsp.).

#### *VA3 Gemeindestraße*

Ein Teil der bituminös befestigten „Brühlstraße“ wird in den Geltungsbereich integriert.

Außerhalb des Plangebietes:

#### *EA0 Fettwiese*

Es handelt sich um eine Fettwiese in Flachlandausprägung, die mäßig intensiv genutzt wird.

#### *HA0 Acker*

Ackerflächen mit vor allem Getreideanbau erstrecken sich nördlich und östlich des Plangebietes. Die Nutzung ist intensiv.

#### *HC3 Straßenrand mit FN4 Graben*

Die Vegetation entspricht dem bereits beschriebenen Biotoptyp im Plangebiet.

Es bestehen keine typischen feuchteanzeigenden Hochstaudenfluren am Graben, die Vegetation des Straßenrandes reicht bis an den Graben. Nur die Große Brennessel (*Urtica dioica*) konnte zusätzlich festgestellt werden.

#### *HC1 Ackerrain*

Der Ackerrain geht in die Straßenböschung über. Die Arten entsprechen dem unter HC3 Straßenrand / HC1 Ackerrain beschriebenen Biotoptyp im Plangebiet.

### *HJ1 Ziergarten*

Die Hausgärten der anliegenden Wohnbebauung sind als Ziergärten angelegt. Es besteht ein mit einem Holzzaun abgegrenzter Garten (Parz. 19/2), der einen markanten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) aufweist. Dazu kommen u.a. Birke (*Betula pendula*), Walnuss (*Juglans regia*) und Alpenrose (*Rhododendron spec.*) auf Rasenflächen sowie ein Gehölzstreifen aus Lebensbaum (*Thuja spec.*) zur Abgrenzung nach Norden. Das Grundstück ist sehr gepflegt.

Die Parzelle 22 wird durch eine Schnitthecke aus Liguster (*Ligustrum vulgare*) abgeschirmt. Die Parzelle 3/8 weist eine markante Mauer auf, die Einblicke in einen strukturreichen, vielfältigen Hausgarten ermöglicht.

### *VA2 Kreisstraße*

In Fortführung der „Brühlstraße“ verläuft die bituminös befestigte Kreisstraße K 73.

### *VA3 Gemeindestraße*

Südlich und westlich des Plangebietes verläuft die bituminös befestigte Straße „Brühlstraße“.

### Fauna, faunistisches Potential

Spezielle faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Im Übrigen wird auf die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (in den Fachbeitrag Naturschutz integriert) verwiesen.

Es werden nachfolgend die zu erwartenden Tierarten der Biotoptypen angegeben.

Bedeutsam für die Tierwelt der Äcker sind der Wechsel bzw. die kurzen Stabilitätsphasen zwischen Ackerbestellung und Ernte. Die Fähigkeit zur raschen Neubesiedlung von Lebensräumen von flugfähigen Laufkäferarten führt so beispielsweise zu einem hohen Anteil dieser Arten auf Ackerflächen. Insbesondere für die am Boden lebenden und flugunfähigen Arten ist das Vorhandensein von möglichst naturnahen Refugialräumen (Hecken, Raine) in erreichbarer Entfernung bedeutsam, wie hier der nahe Wald.

Mögliche Säugetiere auf den Ackerflächen in diesem siedlungsnahen Bereich sind Mauswiesel, Kaninchen sowie Feld- und Wühlmäuse. Hauskatzen nutzen die Fläche als Jagdrevier.

Vor allem Insekten leben in den Ackerflächen. Dies sind zum einen Blattläuse, Schnaken, Schweb- und Flurfliegen sowie zahlreiche Käferarten, hier zahlreiche Laufkäfer in verschiedenen Entwicklungsstadien.

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

Häufige Schmetterlinge sind z.B. Weißlinge (Großer Kohlweißling, Kleiner Kohlweißling), der Windenschwärmer und der Mehlspecker.

Felder spielen als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die im Bereich der Ackerflächen oder im Umfeld in Gehölzen oder Siedlungen brüten, sowie für Durchzügler und Wintergäste eine wichtige Rolle. Zu nennende Arten wäre z.B. Feldlerche als Ganzjahresvögel, Rabenkrähe als ganzjähriger Nahrungsgast sowie Elster, Buchfink und Grünfink als Wintergäste.

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



zungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, bodenbrütende Hummelarten und Webspinnenarten dar.

Säugetiere wie Igel und verschiedene Mäusearten finden hier potentiell Lebensräume. Der Maulwurf kommt nachweislich vor.

Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf dies angewiesen sind Mäuse-Bussard, Turmfalke, Goldammer und Dorngrasmücke.

Zu den häufigeren Schmetterlingen auf Grünland zählen in Abhängigkeit von den Blütenpflanzen Großer und Kleiner Kohlweißling, Kleiner Fuchs, Admiral, Tagpfauenauge und Hauhechel-Bläuling.

Die Siedlungsflächen mit hohem Störpotential und geringer Biotopwertigkeit sind von untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt.

Arten, die hier ihren Schwerpunkt haben, sind vorwiegend Allerweltsarten wie Amsel, Star, Buchfink, Sperling und Grünfink (potentielle Brutvögel). Bei Zunahme des Gehölzangebotes kommen Vogelarten wie Stieglitz, Hausrotschwanz, Dompfaff und Mönchsgrasmücke vor (potentielle Brutvögel). Anzunehmende Säuger sind Igel, Eichhörnchen, Kaninchen sowie Siebenschläfer und Gartenspitzmaus.

**Bewertung:**

Die Ackerfläche an der Straße ist aufgrund des Biotoptyps in Verbindung mit der Störungsintensität durch die anliegende Bebauung und Straßenverkehr von geringem Biotopwert. Die Biotopvielfalt ist gering, der Biotopwert entsprechend niedrig. Die Bedeutung der Planungsfläche für den Arten- und Biotopschutz liegt aufgrund des geringen Biotopangebotes im unteren Bereich.

**2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

**Beschreibung:**

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

Mit der Ausweisung der Bau- und Verkehrsflächen werden folgende Biotop- und Nutzungstypen überplant:

Biotopcode	Biototyp	Beanspruchte Fläche (qm)	Ökologische Wertigkeit
HA0	Acker	2.085	gering - mittel
HC3 / HC1	Straßenrand / Ackerrain	145	gering
VA3	Gemeindestraße (Asphalt)	275	-
Summe		2.505	

Geplant ist stattdessen:

Biotopcode	Biototyp	Beanspruchte Fläche (qm)	Ökologische Wertigkeit
HN1	Bebauung	1.338	gering
HJ1	Ziergarten	892	mittel
VA3	Gemeindestraße/Verkehrsfläche	275	ohne
Summe		2.505	

Für die entstehenden Hausgärten auf ca. 892 qm sind Festsetzungen von Pflanzgeboten aufzustellen, um eine mittlere bzw. hohe Wertigkeit zu erzielen.

Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen nicht.

Die vorkommenden Tierarten der Offenlandflächen werden verdrängt. Tierarten des Siedlungsbereichs werden sich stattdessen in den verbleibenden Biotopflächen ansiedeln. Im angrenzenden weiträumigen Acker- und Grünland stehen den verdrängten Tierarten unmittelbare Ausweichflächen zur Verfügung.

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

**Bewertung:**

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im unteren Bereich. Dies resultiert aus den zu beanspruchenden Biotopen von insgesamt geringer bis mittlerer Wertigkeit in Verbindung mit dem Flächenumfang der Plangebietsgröße.

### **2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Es werden Festsetzungen für die Begrünung der privaten Grünflächen getroffen, um so eine Durchgrünung und Biotopaufwertung zu erzielen.

Zur vollständigen Kompensation sind externe Maßnahmen erforderlich. Daher wird das Grundstück Gemarkung Winterwerb, Flur 20, Flurstück 24/1, Größe 1.028 qm von Ackerland in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Dies führt zu einer Erhöhung der faunistischen und floristischen Artenvielfalt.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

**Beschreibung:**

Der Untergrund wird von glimmerreichen, geschieferten Tonsteinen und Feinsandsteinen geprägt. Dazwischen können Sandsteine in Mächtigkeiten von wenigen bis mehreren Metern geschaltet sein. Diese Gesteine streichen Südwest-Nordost. Trennfugen (Klüfte, Störungen) verlaufen senkrecht zum Streichen in nordwestlicher bis südöstlicher Richtung. Altersmäßig werden diese Schichten in die Singhofen-Unterstufe (Unter-Emsium, Unterdevon) gestellt. Die Tonsteine sind meist tief verwittert.

Überlagert wird das Gestein von Verwitterungslehm, der durch Zerfall der Tonsteine entstanden ist mit fließenden Übergängen vom Tonstein zu Lehm mit Mächtigkeiten bis zu mehreren Metern. In den oberen Dezimetern dominieren feinere Fraktionen von Schluff mit Sand und Ton. In die Tiefe nehmen grobere Fraktionen wie Kies und Steine deutlich zu.

Aus diesem Gestein haben sich Parabraunerden bzw. Braunerden herausgebildet.

Der Boden im Plangebiet ist durch Verdichtungen, bodenmechanische Einwirkungen sowie Düngemittel und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der Ackernutzung vorbelastet.

**Bewertung:**

Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.

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

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

### **2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

#### ***Beschreibung:***

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

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

Durch die vorgesehenen Bauflächen wird eine Überbauung von max. ca. 1.338 qm ermöglicht (Nettobauland 2.230 qm, GRZ 0,4). Die zulässige Überschreitung der GRZ nach §19 (4) BNVO ist mitberücksichtigt.

Für die innere Erschließung werden ca. 275 qm Verkehrsfläche benötigt. Dies sind bereits durch die bituminös befestigte Brühlstraße vorhanden und werden lediglich überplant.

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

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

Anfallender Erdaushub kann kaum innerhalb des Plangelandes verwendet werden. Da nicht von einem Massenausgleich auszugehen ist, werden Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten Deponien gelagert werden. Neben vorübergehenden Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt entsteht so vor allem eine Belastung der Deponien.

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

#### ***Bewertung:***

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen zuerst durch die Geländemodellierungen, im Nachgang durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind bei Versiegelung generell im hohen Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

### **2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

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

Die vorgesehene Durchgrünung sowie die externen Kompensationsmaßnahmen führen durch verminderte Bodenbelastungen sowie der dauerhaften Durchwurzelung und der geringen Bodenbelastung durch Pflanzenschutz- und Düngemitteln zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

#### ***Beschreibung:***

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

Heilquellen sind nicht betroffen.

Die Grundwasserführung ist in größerer Tiefe von einigen Metern zu erwarten. Das Grundwasser zirkuliert nur auf den Trennfugen, da die Gesteine keine Porosität besitzen. Die Grundwassermengen sind gering. Der im Plangebiet anstehende feinkörnige Verwitterungslehm ist nur mäßig bis gering wasserdurchlässig, woraus sich ein gewisser Schutz des Grundwassers vor dem eventuellen Eindringen umweltgefährdender Stoffe ergibt.

Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer auf dem Plangelände und seinem Umfeld.

Zur „Brühlstraße“ verläuft im Westen ein Straßengraben mit zeitweiser Wasserführung.

Die Planungsfläche, die für die Bebauung vorgesehen ist, ist bezüglich ihrer Bodenfeuchte als mittlerer Standort einzustufen.

#### ***Bewertung:***

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

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

### **2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

#### ***Beschreibung:***

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

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

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

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

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung, Befestigung und Erschließung wird durch Versiegelung die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegenüber dem Bestand auf insgesamt max. 1.338 qm zusätzlich ausschalten.

#### ***Bewertung:***

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

Der Verlust von Infiltrationsfläche liegt im unteren Bereich.

### **2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

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

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich ein Mischsystem. Aufgrund der geringen Größe des Planungsbereichs (2-3 Grundstücke), sowie der fehlenden Alternativen, kann die Fläche an das bestehende Mischsystem angeschlossen werden.

Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu verwenden.

## **2.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung**

#### ***Beschreibung:***

Die Höhengebiete zwischen Rhein und Mühlbach auf der Taunusseite erreichen eine Temperatur von 7° - 8° C im Jahresmittel. Dabei liegen die Werte durchschnittlich im Januar bei -1° bis 0° C, im Juli bei 15° - 16° C.

Die Phänologische Daten im Rhein-Lahnkreis (aus DAHMEN & KÜHNEL 1973; vgl. KLIMAATLAS RHEINLAND-PFALZ 1957) geben für die Schneeglöckchenblüte (Beginn des Vorfrühlings) den 1. - 11. 3. an. Das Ende des Vegetationsjahres liegt vor dem 27. September.

Die Planfläche stellt als Offenland einen Kaltluftproduzenten dar. Diese wird teils von der bebauten Fläche des Wohnhauses des Umlandes im Nordwesten "verbraucht", teils fließt sie dem Ehrenbach im Norden zu.

Die Vegetationsflächen produzieren Verdunstungskühle; der damit verbundene Energieverbrauch bewirkt eine insgesamt geringere Aufheizung als bebaute Flächen.

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

#### ***Bewertung:***

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

### **2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

#### ***Beschreibung:***

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

Soweit Baustellenverkehr durch Winterwerb geführt wird, kommt es für die Anlieger zu einer Erhöhung der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung und Störungen durch Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen.

Rodungen, die zu klimatischen bzw. lufthygienischen Beeinträchtigungen führen könnten, sind nicht erforderlich.

Änderungen des Reliefs durch Abgrabungen und Anschüttungen und damit mikroklimatische Veränderungen sind für Bebauung und Erschließung zu erwarten.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen sind im Ausmaß kaum zu prognostizieren. Im Vergleich zu den Schadstoffemissionen der benachbarten Siedlungsflächen und Straßennutzungen werden diese jedoch wahrscheinlich nicht höher ausfallen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Erhöhung der Versiegelung durch Bebauung sowie Befestigung führt zu einer Reduzierung der frischluftproduzierenden Fläche von insgesamt max. 1.338 qm.

Es ist mit einer Erhöhung der Temperaturen im Plangebiet zu rechnen: Befestigte Flächen heizen sich rasch auf und kühlen ohne weitere Sonneneinstrahlung ebenso schnell wieder ab. Zudem ist hier die Wasserverdunstung eingeschränkt, wodurch weniger Wärme umgesetzt wird, so dass insgesamt eine Erhöhung der Lufttemperatur gegenüber unbefestigten Flächen entsteht.

Zusammen mit den ermöglichten Hochbauten, späteren Bepflanzungen etc. ist eine völlige Veränderung des Kleinklimas zu erwarten.

***Bewertung:***

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

### **2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

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

## **2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.6.1 Bestandsbeschreibung**

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

### **2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben**

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

### **2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

## **2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen**

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

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

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird, würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung zunächst vermutlich weiter betrieben werden.

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

Auch eine Nutzungsaufgabe mit Verbrachung der Fläche wäre denkbar. Dabei steigen zunächst die ökologischen Werte von Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Pflanzen- und Tierwelt an, um mit zunehmender Verbuschung wieder abzufallen.

Eine Veränderung des Plankonzeptes ist nicht sinnvoll, da dies bereits die optimierte Planung darstellt. Bei der geringen Plangebietsgröße und der sinnvollen Nutzung der bereits vorhandenen Gemeinestraße zur Erschließung sind mögliche Planungsalternativen kaum vorhanden.

Die Baufläche ist alternativlos, da nur hier eine geeignete Flächengröße zur Verfügung steht, die in Anbindung an die städtebauliche Infrastruktur liegt.

## **4. Methodik der Umweltprüfung**

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

Zur Ermittlung der Biotopausstattung wurde das Untersuchungsgebiet im Februar 2022 und im November 2023 in der Örtlichkeit betrachtet. Im Rahmen der städtebaulichen und entwässerungstechnischen Planung erfolgten dazwischen weitere Begehungen, deren Ergebnisse soweit relevant berücksichtigt wurden.

Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbal-argumentativ sowie zur Ermittlung des Kompensationsbedarf nach dem Kompensationsleitfaden Rheinland-Pfalz.

## **5. Monitoring**

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

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

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

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

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

## 6. Zusammenfassung

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Winterwerb, Verbandsgemeinde Nastätten, im Rhein-Lahn-Kreis, die Ausweisung eines Baugebietes. Die Planungsfläche liegt nordöstlich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung der Gemeindestraße „Gartenstraße“ im Süden und der „Brühlstraße“ (Kreisstraße K 73) im Westen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.505 qm. Es werden in der Gemarkung Winterwerb, Flur 12, ein Teilbereich der Parzellen 21/2 und 20/1 überplant.

Das Plangebiet wird durch intensive Ackernutzung geprägt. Zur „Brühlstraße“ erstreckt sich ein Grasstreifen, der in eine grasbewachsene Böschung übergeht, an deren Fuß ein Straßengraben sowie ein Bankett verlaufen. Nach Süden verläuft ebenfalls ein grasiger Randstreifen. Gehölzbestand ist aktuell nicht vorhanden. Südlich und westlich verläuft die „Brühlstraße“. Ihr liegt Wohnbebauung mit Ziergärten an.

Das Plangebiet liegt im Südosten auf einer Höhe von ca. 331 m ü. NN und fällt nach Südwesten auf ca. 328 m ü. NN. Nach Norden besteht ebenfalls Gefälle und zwar auf ca. 328 m ü. NN im Nordosten und auf ca. 324 m ü. NN im Nordwesten. Das Gebiet besitzt keine Gehölzbestände mit abschirmender Wirkung und ist so von Norden, Westen und Osten sichtexponiert.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Brühlstraße. Diese verfügt über eine Breite von 7,5 m und soll zur Erschließung der neuen Flächen in einer Länge von ca. 34 m in den Planbereich integriert werden. Die privaten Grünflächen reichen bis an den Straßenkörper heran.

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen.

Die im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für den Bereich des WA eine offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt festgesetzt.



Um den bestehenden Charakter der angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, wird gemäß § 17 BauNVO für die mit WA gekennzeichneten Flächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Zur Wahrung des Wohnfriedens und der Reduzierung von Verkehrsbelastungen werden innerhalb des WA pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten zugelassen.

Aufgrund der Lage und der damit verbundenen Wahrnehmung des künftigen Baugebietes werden neben Dachform und Dachneigung auch Festsetzungen zur Materialwahl getroffen. So sind Solar Kollektoren und Solarzellenmodule ebenso wie Gründächer grundsätzlich zulässig.

Da behelfsmäßige Bauten grundsätzlich als optisch störend empfunden werden, sind diese unzulässig.

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

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

Die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt im mittleren Erheblichkeitsbereich.

Der Verlust der Ackerfläche als Produktionsstätte landwirtschaftlicher Nutzung ist aufgrund der geringen Flächengröße von geringer Eingriffsschwere.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen zuerst durch die Geländemodellierungen, im Nachgang durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind bei Versiegelung generell im hohen Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

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

Der Verlust von Infiltrationsfläche liegt im unteren Bereich.

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

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im unteren Bereich. Dies resultiert aus den zu beanspruchenden Biotopen von insgesamt geringer bis mittlerer Wertigkeit in Verbindung mit dem Flächenumfang der Plangebietsgröße.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Das Planungsvorhaben ist somit insgesamt von geringer - mittlerer Eingriffserheblichkeit und landespflegerisch kompensierbar.

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

Neben Vermeidungsmaßnahmen für Bodenschutz und Gestaltungsmaßnahmen im Plangebiet werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb dieser Eingriffsfläche festgesetzt. Das Grundstück Gemarkung Winterwerb, Flur 20, Flurstück 24/1, Größe 1.028 qm wird von Ackerland in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Dies führt zu einer Erhöhung der faunistischen und floristischen Artenvielfalt, einer Verringerung der Bodenbelastung und des Grundwassers.