

Begründung  
und  
Umweltbericht  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Unter dem Dorf“  
der Ortsgemeinde Obertiefenbach

Michael Kürzinger

Fachingen, Mai 2024

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
<b>Teil A: Grundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Einführung.....</b>	<b>4</b>
1.1 Veranlassung und Planungsziele .....	4
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan.....	4
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz (2008).....	4
1.3.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten.....	4
1.3.3 Fachplanungen.....	4
<b>2. Beschreibung des Plangebietes.....</b>	<b>5</b>
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe .....	5
2.2 Naturräumliche Verhältnisse und Topographie .....	5
2.3 Derzeitige Nutzung.....	5
2.4 Baugrund, Altlasten .....	5
<b>Teil B: Städtebauliche Planung.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Bauliche Nutzung.....</b>	<b>6</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung .....	6
1.2 Bauweise .....	6
1.3 Maß der baulichen Nutzung .....	6
<b>2. Städtebauliche Gestaltung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Baukörper, Dächer .....	7
2.2 Gestaltung befestigter Flächen .....	7
2.3 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen .....	7
2.6 Private Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen.....	7
<b>3. Erschließung.....</b>	<b>8</b>
3.1 Fließender Verkehr.....	8
<b>4. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>8</b>
4.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung.....	8
4.2 Energieversorgung .....	8
4.3 Abwasserbeseitigung .....	8
4.4 Verwendung von Niederschlagswasser .....	8
4.5 Abfallbeseitigung .....	8
<b>Teil C: Umweltbericht.....</b>	<b>9</b>
<b>1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....</b>	<b>9</b>
1.1 Beschreibung der Festsetzungen .....	9
1.2 Standort des Vorhabens.....	9
1.3 Art und Umfang der geplanten Vorhaben.....	9
1.4 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	10
<b>2. Für den Bebauungsplan relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....</b>	<b>11</b>
<b>3. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen .....</b>	<b>12</b>
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	12

3.1.1	Schutzgut Boden.....	13
3.1.2	Schutzgut Wasser .....	13
3.1.3	Schutzgut Klima/Luft .....	13
3.1.4	Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume .....	14
3.1.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	16
3.1.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	16
3.1.7	Schutzgut Mensch.....	17
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	17
<b>3.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung/ Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung .....</b>	<b>17</b>
3.2.1	Schutzgut Boden.....	17
3.2.2	Schutzgut Wasser .....	18
3.2.3	Schutzgut Klima/Luft .....	18
3.2.4	Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume .....	18
3.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	19
3.2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
3.2.7	Schutzgut Mensch.....	19
3.2.8	Auswirkungen auf die Fläche .....	20
3.2.9	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind .....	20
3.2.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	20
3.2.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.....	20
<b>3.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>20</b>
<b>3.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>21</b>
3.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	21
3.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	21
<b>4.</b>	<b>Mögliche Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.....</b>	<b>22</b>
<b>5.</b>	<b>Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden.....</b>	<b>22</b>
<b>7.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring).....</b>	<b>23</b>
<b>8.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>24</b>
<b>9.</b>	<b>Referenzliste der Quellen.....</b>	<b>25</b>

# Teil A: Grundlagen

## 1. Einführung

### 1.1 Veranlassung und Planungsziele

Der Eigentümer der Flächen Herr Karsten Möller, In der Krei 5, 56357 Obertiefenbach beabsichtigt eine Umnutzung eines derzeit als Wiese/Weide genutzten Bereichs zu einem Reitplatz und zu Flächen zur Bebauung mit einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte sowie deren Erschließungsbereich.

Für einen bestehenden Pferdestall mit Auslauf wurde schon in den Vorjahren eine Baugenehmigung erteilt und ist somit im Bestand enthalten.

Vorgesehen ist nun die geplanten Bauvorhaben in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ entsprechend auszuweisen.

Die Ortsgemeinde hat am 13.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans „Unter dem Dorf“ gefasst.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

Die Ortsgemeinde Obertiefenbach erfüllt § 1 Abs. 3 BauGB, nach dem die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben insbesondere die bauleitplanerischen Oberziele und Leitlinien des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie des § 1a BauGB Berücksichtigung gefunden.

Für die Ausweisungen des Bebauungsplans sind der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB sowie die Baunutzungsverordnung BauNVO maßgeblich gewesen.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen nach § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans geworden.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplans ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

### 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

#### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz (2008)

Die Gemeinde Obertiefenbach gehört zur Verbandsgemeinde Nastätten. Zusammen mit St.Goar/St.Goarshausen bildet die Stadt Nastätten einen mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren.

Obertiefenbach befindet sich am Rande des Entwicklungsbereichs mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen Koblenz/Mittelrhein/Montabaur.

Raumstrukturell ist Obertiefenbach dem ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur zuzuordnen, charakteristischer Landschaftstyp ist die offenlandbetonte Mosaiklandschaft.

Obertiefenbach liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft, einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus (Naturpark Nassau) und in unmittelbarer Nähe zum südwestlich der Ortslage verlaufenden Welterbe Limes.

#### 1.3.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten

In seiner derzeit gültigen Fassung stellt der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten auf den für den Geltungsbereich des Bebauungsplans relevanten Flächen „Mischgebiet“ und „Flächen für die Landwirtschaft (Grünland)“ dar.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht somit nur teilweise den dargestellten Nutzungen und ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Bebauungsplan ist eine Genehmigung erforderlich.

#### 1.3.3 Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan enthält keine planungsrelevanten Aussagen über Fachplanungen.

Das Plangebiet liegt weder in einer Trink- oder Heilwasserschutzzone noch in einem Überschwemmungs- oder Schutzgebiet. Fließgewässer werden nicht berührt.

## **2. Beschreibung des Plangebietes**

### **2.1 Lage, Abgrenzung, Größe**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Obertiefenbach.

Es wird nördlich von Grünland (Flur 2, Flurstück 101 teilweise), südlich u. östlich von einem Fahrweg (Flur 2, Flurstücke 161 teilweise und 163 teilweise und im Osten durch die bebaute Ortslage begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 2 das Flurstück 101 (teilweise) und in der Flur 6 das Flurstück 38/1.

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt ca. 0,78 ha.

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich befinden sich in der Flur 2, Flurstück 101 und 105 (beide teilweise).

### **2.2 Naturräumliche Verhältnisse und Topographie**

Das Plangebiet liegt im Westlichen Hintertaunus, Untereinheit „Dörsbach-Mühlbach-Wasserscheide“<sup>1</sup>. Das Plangebiet befindet sich im Oberhangbereich des muldenartig ausgeformten Hasenbachtals. Die Geländehöhe beträgt etwa 308 m ü. NN. Das natürliche Gelände fällt nach Osten mittel geneigt ab.

### **2.3 Derzeitige Nutzung**

Derzeit ist das geplante Gebiet mit einem Wohnhaus und Nebengebäude sowie einem genehmigten Pferdestall mit Auslaufbereich bebaut. Hinzu kommen die erforderlichen Erschließungsflächen für genannten baulichen Anlagen.

Der Rest des Gebiets weist eine Mischnutzung aus Grünland (teilweise mit Obstbäumen) und Lagerflächen auf.

### **2.4 Baugrund, Altlasten**

Der Flächennutzungsplan enthält keine planungsrelevanten Aussagen über Fachplanungen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist unter dem Plangebiet kein Bergbau umgegangen. Es gibt auch keine Altablagerungen.

Für eine Abklärung bezüglich der Altlasten sowie für eine Überprüfung der Standsicherheit und des Grundwasserspiegels werden Untersuchungen des Baugrunds empfohlen (s. auch Textfestsetzungen, Punkt 5, Hinweise).

---

<sup>1</sup> Vgl. „Die naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz“; Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung 1970.

## **Teil B: Städtebauliche Planung**

### **1. Bauliche Nutzung**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung die Nutzung eines „Dorfgebiets“ festgesetzt.

Zur Vermeidung störender Einwirkungen auf die sensible Ortsrandlage und auf die Möglichkeiten zur Naherholung im unmittelbar angrenzenden Offenland werden ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

#### **1.2 Bauweise**

Festgesetzt wird die offene Bauweise: Die Gebäude müssen dabei nach der gesetzlichen Definition mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und dürfen höchstens 50 m lang sein.

Darüber hinaus sind die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen für die außerhalb der Bestandsgebäude liegende neu hinzukommende Nutzung (Stall, Lagerhalle, Reitplatz) durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen.

#### **1.3 Maß der baulichen Nutzung**

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes und der Minimierung des Versiegelungsgrads wird für die außerhalb des bestehenden Dorfgebiets liegenden Flächen auf eine maximale Ausnutzung der in einem Mischgebiet zulässigen Obergrenzen verzichtet und daher entsprechend festgesetzt:

- die Größe des dargestellten neu hinzukommende Dorfgebiets beträgt rd. 1.630 m<sup>2</sup>,
- als maximal überbaubare Flächen werden rd. 380 m<sup>2</sup> festgesetzt
  - geplante Unterstellhalle 228 m<sup>2</sup>
  - vorhandener Pferdestall 148 m<sup>2</sup>
- als maximale Firsthöhe 6,00 m
- maximale Erschließungsfläche 1.250 m<sup>2</sup>  
(Zufahrt, Stellplätze, Wege, Lager- u. Hofflächen)
- die Größe des Reitplatzes wird auf eine Fläche von 20m x 40m (800m<sup>2</sup>) begrenzt

## **2. Städtebauliche Gestaltung**

### **2.1 Baukörper, Dächer**

Für die Gestaltung der Gebäudeformen wird die angrenzende Bebauung aufgegriffen und fortgesetzt. Aus dem gleichen Grund sind die Vorgaben zur Gestaltung der Dächer getroffen worden.

### **2.2 Gestaltung befestigter Flächen**

Zufahrten, Stellplätze, Wege, Lager- u. Hofflächen usw. sind wasserdurchlässig anzulegen, um im Plangebiet den Versiegelungsgrad und den Oberflächenabfluss zu minimieren und gleichzeitig die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich der nicht versiegelten Flächen aufrecht zu erhalten. Dadurch kann außerdem der Regenwasserkanal kleiner dimensioniert werden, was die Erschließungskosten senkt.

### **2.3 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen**

Zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebiets und des Plangebiets wird für den Rand des Plangebiets eine Fläche zur Festsetzung zum Anpflanzen unter Verwendung standortgerechter Baum- und Straucharten sowie zum Erhalt bestehender Bäume festgesetzt.

### **2.6 Private Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen**

Zum Ausgleich der Eingriffe ist hauptsächlich die Extensivierung von Grünland sowie die Anpflanzung von Obstbäumen und einer Strauchhecke vorgesehen.

Mit diesen grünordnerischen Maßnahmen soll die Herstellung eines landschaftsgerechten Siedlungsrandes, eine bessere Einfügung der baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft und eine Verbesserung der Lebensraumbedingungen für siedlungsangepasste Tierarten erreicht werden. Ferner wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht.

Zur Rückhaltung und Versickerung anfallenden Außengebietswassers ist am nördlichen Rand des Geltungsbereichs eine Grasmulde vorgesehen.

### **3. Erschließung**

#### **3.1 Fließender Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes wird über die bestehende Straße „In der Krei“ sichergestellt.

### **4. Ver- und Entsorgung**

Die unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen entspricht dem Stand der Technik und gewährleistet Versorgungssicherheit.

#### **4.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung**

Der Anschluss an das vorhandene Ortsnetz Obertiefenbach der Verbandsgemeindewerke Nastätten ist die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist bereits vorhanden.

#### **4.2 Energieversorgung**

Das Grundstück ist bereits mit Elektrizität über Erdleitungen an das Netz der Süwag angeschlossen.

#### **4.3 Abwasserbeseitigung**

Der vorhandene Anschluss an das Kanalnetz der Verbandsgemeindewerke Nastätten stellt die Abwasserbeseitigung sicher.

#### **4.4 Verwendung von Niederschlagswasser**

Empfohlen wird die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone innerhalb des Geltungsbereichs sowie die Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken in geeigneten, ausreichend dimensionierten Behältnissen und die Verwendung als Brauchwasser, was den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt und -kreislauf minimiert.

##### Hinweis:

Brauchwassernutzungsanlagen sind unter Hinweis auf § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung dem zuständigen Gesundheitsamt in Bad Ems vor Inbetriebnahme anzuzeigen.

Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswassers findet in entsprechend ausgewiesenen Versickermulden wie in der Planzeichnung dargestellt statt. Die Genehmigung dieser Versickerflächen nach Wasserhaushaltsgesetz wurde bereits erteilt.

#### **4.5 Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung des Abfalls über die Müllabfuhr der Abfallwirtschaft des Rhein-Lahn-Kreises ist sichergestellt.

## **Teil C: Umweltbericht**

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt. Die Darstellung des Umweltberichts erfolgt nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

### **1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Der Eigentümer der Flächen „In der Krei 5“ in 56357 Obertiefenbach beabsichtigt eine Umnutzung eines derzeit unbebauten Bereichs zu einem Reitplatz und zu Flächen zur Bebauung mit einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte sowie deren Erschließungsbereich. Für einen bestehenden Pferdestall mit Auslauf wurde schon in den Vorjahren eine Baugenehmigung erteilt und ist somit im Bestand enthalten.

Vorgesehen ist nun, die geplanten Bauvorhaben in einem Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ entsprechend auszuweisen. Die Ortsgemeinde hat am 13.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Unter dem Dorf“ gefasst.

#### **1.1 Beschreibung der Festsetzungen**

Geplant ist die Festsetzung eines Dorfgebiets, zudem sollen ein Reitplatz, private Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen für die Regenwasserversickerung ausgewiesen werden.

Im Dorfgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Es wird die offene Bauweise festgelegt.

Zur Vermeidung störender Einwirkungen auf die sensible Ortsrandlage und auf die Möglichkeiten zur Naherholung im unmittelbar angrenzenden Offenland werden ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

Die überbaubaren Flächen der Grundstücke werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

#### **1.2 Standort des Vorhabens**

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Dorfes Obertiefenbach, nördlich der Gemeindestraße „In der Krei“ bzw. einen Wirtschaftsweg in deren Verlängerung.

Es wird nördlich von Grünland (Flur 2, Flurstück 101 teilweise), südlich u. östlich von einem Fahrweg (Flur 2, Flurstücke 161 teilweise und 163 teilweise) und im Osten durch die bebaute Ortslage begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 2 das Flurstück 101 (teilweise) und in der Flur 6 das Flurstück 38/1.

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich befinden sich in der Flur 2, Flurstück 101 und 105 (beide teilweise).

Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage, welche dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich zudem eine Teilfläche, auf welcher bereits ein Stallgebäude und befestigte Hof-/Nebenflächen („Paddocks“) auf Grundlage einer bestehenden Baugenehmigung angelegt wurden.

Im Übrigen handelt es sich überwiegend um beweidete Grünlandflächen und Lagerflächen.

#### **1.3 Art und Umfang der geplanten Vorhaben**

Beabsichtigt ist eine Umnutzung eines derzeit als Weide genutzten Bereichs zu einem Reitplatz und zu Flächen zur Bebauung mit einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte sowie deren Erschließungsbereich. Für einen bestehenden Pferdestall mit Auslauf wurde schon in den Vorjahren eine Baugenehmigung erteilt und ist somit im Bestand enthalten. Vorgesehen ist nun, die geplanten Bauvorhaben in einem Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ entsprechend auszuweisen.

#### **1.4 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt ca. 0,78 ha.  
Externe Flächen zum Ausgleich umfassen rund 1.400 m<sup>2</sup>.

## 2. Für den Bebauungsplan relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Fachgesetzliche/ Fachplanerische Grundlage	Ziele	Berücksichtigung
NatSchG und LNatSchG Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft</li> <li>Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung von Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</li> <li>Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> <li>Festlegung einer funktionsgerechten Ausgleichsfläche/-maßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen</li> <li>Vorgabe von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</li> </ul>
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten	<ul style="list-style-type: none"> <li>In seiner derzeit gültigen Fassung stellt der Flächennutzungsplan auf den für den Geltungsbereich des Bebauungsplans relevanten Flächen „Mischgebiet“ und „Flächen für die Landwirtschaft (Grünland)“ dar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der vorliegende Bebauungsplan entspricht nur teilweise den dargestellten Nutzungen und ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Bebauungsplan ist eine Genehmigung erforderlich.</li> </ul>
Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Bereich Rhein-Lahn-Kreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zielekarte der „Planung Vernetzter Biotopsysteme“ (Stand: 2020) trifft im Bereich des Plangebiets die Darstellung "Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung von extensiven Wiesen mittlerer Standorte auf bisheriger Intensivweide im Bereich der externen Ausgleichsfläche</li> </ul>
Bundesbodenschutzgesetz	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung einer umwelttechnischen Untersuchung des anstehenden Bodenmaterials</li> <li>Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> <li>Festsetzung von Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</li> <li>Hinweis zur schichtgerechten Behandlung, (Zwischen-) Lagerung und Wiedereinbau der Böden gemäß DIN 18915</li> <li>Festlegung einer funktionsgerechten Ausgleichsfläche/-maßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche zur Kompensation nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen</li> </ul>
Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verhütung vermeidbarer Beeinträchtigungen der Gewässer</li> <li>Weitestgehende Vermeidung von Abwasser</li> <li>Verwertung oder Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführung einer umwelttechnischen Untersuchung des anstehenden Bodenmaterials, Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrunds</li> <li>Erstellung einer Entwässerungsplanung</li> <li>Festsetzung von Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung</li> <li>Hinweis zur Rückhaltung und Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagswassers</li> </ul>

Wasserhaushaltsgesetz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung von Gewässern (inkl. Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung einer umwelttechnischen Untersuchung des anstehenden Bodenmaterials, Ermittlung der Durchlässigkeit des Untergrunds</li> <li>• Erstellung einer Entwässerungsplanung</li> <li>• Festsetzung von Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung</li> <li>• Hinweis zur Rückhaltung und Wiederverwendung des anfallenden Niederschlagswassers</li> </ul>
-----------------------	--	--

### 3. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen ist dem in der Anlage beigefügten Landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan zu entnehmen.

#### 3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 0,78 ha befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Dorfes Obertiefenbach, nördlich der Gemeindestraße „In der Krei“ bzw. einen Wirtschaftsweg in deren Verlängerung.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage, ein Stallgebäude mit befestigten Nebenflächen, eine Lagerfläche, ein vorbereiteter Reitplatz sowie Grünland und Ruderalvegetation.

#### Relief

Die Ortschaft Obertiefenbach liegt im Hasenbachtal, welches in diesem Abschnitt muldenartig ausgeformt ist.

Das Plangebiet befindet sich auf nach Nordosten – in Richtung des Hasenbachs- geneigten Mittelhangzone.

Das natürliche Gelände ist stark mittel geneigt. Die Geländehöhe liegt bei rund 300 m bis 310 m ü.NN.

Die natürliche Geländegestalt wurde in der Örtlichkeit teilweise bereits anthropogen durch Aufschüttung verändert.

#### Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage, welche dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen ist.

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs befindet sich zudem eine Teilfläche, auf welcher bereits ein Stallgebäude und befestigte Hof-/Nebenflächen („Paddocks“) auf Grundlage einer bestehenden Baugenehmigung angelegt wurden.

Durch den Eigentümer der planungsrelevanten Grundstücke wurden bereits im östlichen Teil des Plangebiets Bodenmassen angefüllt und die Anlage eines Reitplatzes vorbereitet, wofür keine Genehmigung vorlag.

Zudem wurde durch den Eigentümer der planungsrelevanten Grundstücke im westlichen Teil des Plangebiets eine geschotterte Lagerfläche hergerichtet und Bodenmassen angefüllt, wofür ebenfalls keine Genehmigung vorlag.

### 3.1.1 Schutzgut Boden

Als natürliche Böden stehen im Gebiet Braunerden aus flachem bimsaschearmem, löss- und grusführendem Schluff an<sup>2</sup>. Dieser Bodentyp ist im Naturraum verbreitet.

Die nutzbare Feldkapazität ist mittel (90 -140 mm), das Nitratrückhaltevermögen ist ebenfalls mittel.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage und ein (genehmigtes) Stallgebäude mit angegliederten Hof-/ Nebenflächen (Paddocks). Dort wurde der offene Boden bereits versiegelt bzw. befestigt.

Außerdem wurde im Plangelände der Bodenaufbau durch (nicht genehmigte) Aufschüttungen bereits bereichsweise anthropogen verändert sowie Teilflächen als Lagerplatz befestigt.

Im Rahmen einer umwelttechnischen Untersuchung<sup>3</sup> von Bodenmaterial im Plangebiet wurden zwei Kleinrammbohrungen durchgeführt:

In der Kleinrammbohrung KRB 1 (im Bereich des geplanten bzw. bereits vorbereiteten Reitplatzes) wurde bis 0,30 m ein schluffiger, schwach humoser Oberboden mit Grasnarbe erbohrt. Darunter folgt bis 0,55 m ein steiniger Auffüllboden, der dann bis in eine Tiefe von 0,85 m in einen bindigen Schluffboden mit eingelagerten Tonschieferbruchstücken übergeht, der ebenfalls aufgefüllt wurde. Bis in eine Tiefe von 1,05 m folgt ein schwach sandiger Schluff. In diesem Bodenhorizont waren keine Hinweise auf eine anthropogene Beeinflussung zu erkennen, so dass hier von einem anstehenden Hanglehmboden auszugehen ist.

In der Kleinrammbohrung KRB 2 (in talseitig anschließendem Grünland) wurde bis in eine Tiefe von 0,25 m grasbewachsener Wiesenboden angetroffen, der bis zur Endtiefe von 0,65 m von einem schwach kiesigen, sandigen Schluff unterlagert wird.

Insgesamt wurde das anstehende Bodenmaterial als Z1-Material unter dem AW-Schlüssel 17 05 04 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen) eingestuft.

### 3.1.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer werden nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld. Ein Quellbach des Hasenbachs (Gewässer III. Ordnung) verläuft etwa 300 m östlich des Plangebiets. Das Gebiet liegt im Bereich der Grundwasserlandschaft devonischer Tonschiefer und Grauwacken. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

In den bereits versiegelten/ überbauten Teilbereichen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

Das Bodenmaterial wurde im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchung als schwach durchlässig eingestuft.

Laut der aktuellen „Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz“<sup>4</sup> ist das Plangebiet nur geringfügig von Sturzfluten bei extremem oder außergewöhnlichem Starkregen betroffen.

### 3.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Der Landschaftsraum liegt im subozeanischen Klimabereich.

Das Plangebiet befindet sich am Rand eines Offenlandgebiets aus überwiegend Grünlandflächen, welche Kaltluft produzieren. Diese fließt nach Nordosten in Richtung des Talraums des Hasenbachs ab.

Die Gehölzstrukturen (Bäume) weisen gewisse kleinklimatische Gunstwirkungen auf.

Von einem relevanten Wirkungszusammenhang zwischen dem Plangebiet und siedlungsklimatischen Verhältnissen ist nicht auszugehen.

Geräuscheinträge geringer Intensität ergeben sich durch Kfz-Verkehr auf der etwa 80 m entfernten Kreisstraße 50.

<sup>2</sup> Quelle: Digitaler Informationsdienst des Landesamt für Geologie und Bergbau ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))

<sup>3</sup> Umwelttechnische Untersuchung von Bodenmaterial zum BV „Unter dem Dorf in 56357 Obertiefenbach“; Probenahme vom 20.02.2023. Bearbeitung: GBM Gesellschaft für Baugeologie und -meßtechnik mbH, Limburg. Stand: 08.03.2023

<sup>4</sup> Quelle: [www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de](http://www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de)

### 3.1.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume

Der ursprüngliche, letzte rechtmäßige Zustand kann anhand von Luftbildern sowie unter Berücksichtigung des verbliebenen/vorhandenen Vegetationsbestands nachvollzogen werden. Dieser wird nachfolgend betrachtet.

Biotop-/Nutzungstyp	Charakteristik
Fettweide (EB1)	<p>Ausgangszustand für den westlichen Teil und den nördlichen (talseitigen) Teil des Plangebiets sind durch Pferde beweidete Grünlandflächen. Diese sind in den Randbereichen und im Anschluss an das Plangebiet auch noch vorhanden.</p> <p>Kennzeichnend ist ein mäßig artenarmer Vegetationsbestand aus wenigen, beweidungsverträglichen Grünlandarten.</p> <p><i>Pflege/ Nutzung:</i> mäßig intensiv durch Pferdebeweidung</p> <p><i>Beeinträchtigungen:</i> Trittschäden, Nährstoffeinträge</p> <p><i>Hinweis:</i> Aufgrund des Artenbestands ist keine Einstufung als „Magerweide“ oder „magere Flachland-Mähwiese“ i.S.d. § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz gegeben.</p>
Obstgarten (HK1)	<p>Ausgangszustand für den östlichen Teil des Plangebiets (derzeitig Lagerplatz) ist eine Gartenfläche mit dem Charakter eines Obstgartens. Relikte der Obstbäume sind noch vorhanden bzw. auf angrenzenden Flächen vorzufinden.</p> <p>Nach Aussage des Eigentümers wurden auf der bereits beanspruchten Obstgartenfläche fünf Obstbäume (Pflaume, Kirsche) im Zuge der Baumaßnahmen gerodet.</p> <p>Unter diesen Biotoptyp fällt auch ein Garten im nordseitigen Anschluss an die Hofanlage. Dort befindet sich ein großkroniger Walnussbaum.</p>
Einzelbäume (BF3)/ Obstbäume (BF4)	<p>Im nördlichen Bereich des Plangebiets sowie im Umfeld des Stallgebäudes befinden sich folgende Laub-/Obstbäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei Feldahorn-Bäume (Stammdurchmesser ca. 20 cm)</li> <li>- ein hochstämmiger Apfelbaum (Stammdurchmesser ca. 25 cm)</li> <li>- ein halbstämmiger Pflaumenbaum (Stammdurchmesser ca. 20 cm)</li> <li>- ein Walnussbaum (Stammdurchmesser ca. 30 cm)</li> <li>- ein halbstämmiger Kirschbaum (Stammdurchmesser ca. 35 cm)</li> <li>- ein hochstämmiger Apfelbaum (Stammdurchmesser ca. 25 cm)</li> <li>- zwei Roskastanien (Stammdurchmesser ca. 20 cm)</li> <li>- eine hochstämmige Roskastanie (Stammdurchmesser ca. 20 cm), mit einem Stammriss</li> <li>- ein halbstämmiger Pflaumenbaum (Stammdurchmesser ca. 20 cm)</li> <li>- drei hochstämmiger Mehlbeeren (Stammdurchmesser ca. 20 cm)</li> <li>- eine Roskastanie (Stammdurchmesser ca. 20 cm)</li> </ul>
Gebäude (HN1)	<p>Im Plangebiet befindet sich ein eingeschossiges (genehmigtes) Stallgebäude (Pferde) mit einer Grundfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>.</p>
Hofplatz (HT0)	<p>Hierzu zählen teilbefestigte Hof-/Nebenflächen (Paddocks) im Umfeld des Stallgebäudes. Diese sind vegetationslos.</p> <p>Ein Teilbereich wurde mit Beton-Platten befestigt.</p>
Pflanzbeet (HM5)	<p>Im Umfeld des Stallgebäudes wurde ein streifenartiger Pflanzbeet angelegt, welches mit bodendeckenden Kleingehölzen, Sträuchern und einzelnen hochstämmigen Laubbäumen (siehe BF3) bepflanzt ist.</p>
Feldwege, befestigt (VB1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bituminös befestigter Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „In der Krei“</li> <li>• geschotterter Feldweg östlich des Plangebiets</li> </ul>

Mischgebiet (SB0)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hierunter fällt eine zu Wohnzwecken genutzte historische Hofanlage (Mehrseithof) im Westen des Plangebiets. Es handelt sich um Fachwerkbauten.</li> </ul>
-------------------	--

In der Örtlichkeit wurden durch den Eigentümer der planungsrelevanten Grundstücke bereits im östlichen Teil des Plangebiets Bodenmassen angefüllt und die Anlage eines Reitplatzes vorbereitet. Zudem wurde im westlichen Teil des Plangebiets eine geschotterte Lagerfläche hergerichtet und Bodenmassen angefüllt, wofür ebenfalls keine Genehmigung vorlag.

Da diese Maßnahmen bereits mehrere Jahre zurückliegen, hat sich in der Örtlichkeit auf den Böschungen der angefüllten Bereiche eine Ruderalvegetation entwickelt. Kennzeichnend sind neben Altgräsern ausdauernde Arten nitrophiler Brennesselfluren in Vergesellschaftung mit Arten der Beifuß-Rainfarn-Gesellschaft, vereinzelt auch einjährige Pionierarten.

#### Tierwelt

Die Grünlandvegetation und die örtlich vorhandenen Ruderalfluren bieten potentiell Habitate für eine phytophage Insektenfauna bzw. Blütenbesucher (Heuschrecken, Schmetterlinge, Bienen, Wiesenspinnen usw.).

Insekten-/samenfressende Arten der Vogelfauna und Greifvögel können das Grünland insbesondere zur Nahrungssuche nutzen.

Bruten bodenbrütender Vogelarten sind aufgrund der Kulissenwirkung der Baumbestände, der Störeinträge vom angrenzenden Siedlungsbereich und dem Stallgebäude sowie der Beweidung eher unwahrscheinlich.

Der Pflanzstreifen im Umfeld des Stallgebäudes bietet potentiell Nistplatzangebote für heckenbrütende Vogelarten sowie Nahrungsangebote für verschiedene Vogelarten.

Auch bei den zumeist hochstämmigen Laub-/Obstbäumen bestehen Brutmöglichkeiten für baumbrütende Vogelarten. Die Bäume können zudem als Sing- und Ansitzwarten dienen und bieten Nahrungsmöglichkeiten.

Bei einer Kastanie nahe dem Stallgebäude wurde ein Stammriss festgestellt. Dieser scheint aufgrund der geringen Höhe über dem Boden nicht als Fledermausquartier geeignet. Im Übrigen wurden keine Baumhöhlen o.ä. festgestellt.

Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass bei dem bereits gerodeten Obstbaumbestand innerhalb des Obstgartens tierökologisch relevante Strukturen wie Baumhöhlen vorhanden waren.

Bei dem Stallgebäude sind Nistplatzmöglichkeiten für gebäudebewohnende Vogelarten vorhanden. Anzeichen einer Besiedlung wie Kotspuren, Nester o.ä. wurden nicht festgestellt.

Zudem sind Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten bei der historischen Hofanlage möglich.

Das planungsrelevante Gelände ist auch als Jagdhabitat für insektenjagende Fledermäuse geeignet; vermutlich werden diese insbesondere entlang der Gehölzstrukturen jagen bzw. diesen als Leitlinie für Transferflüge nutzen.

#### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht:

Die Gemarkung Obertiefenbach befindet sich innerhalb des Naturparks Nassau.

Schutzzweck für den gesamten Naturpark Nassau ist gemäß Rechtsverordnung vom 30.10.1979 die „Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des Lahntales und seiner Seitentäler sowie der rechtsseitigen Rheinhänge und Seitentäler des Rheins zwischen Lahnstein und Kamp-Bornhofen, mit den landschaftlich abwechslungsreichen, begleitenden Höhenzügen und der "Montabaurer Höhe".

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Lahnhänge“ (FFH-5613-301) beginnt etwa 400 m östlich des Plangebiets. Die Schutzgebietskulisse befindet sich dort im Talgrund des Hasenbachtals.

#### *Biotopkataster Rheinland-Pfalz*

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näheren Umfeld.

### **3.1.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich gemäß Landschaftsinformationssystem LANIS im Landschaftsraum „Unteres Dörsbach-Tiefenbach-Gebiet“.

Die Landschaftsraumeinheit wird durch das Tal des Hasenbachs und den unteren Talabschnitt des Dörsbachs gekennzeichnet. Diese zum Teil über 150 m eingetieften Kerbtäler zerschneiden die Hochfläche.

Entlang der Täler ist die Landschaft durch großflächig zusammenhängende Waldbänder mit überwiegend Laubwald gekennzeichnet. Auch die Weiseler Höhe ist bewaldet. In den Talursprungmulden der Seitenbäche sowie schmal linear entlang der Hauptbäche liegt Grünland vor, während ansonsten in den waldfreien Bereichen Ackerbau überwiegt.

Der Landschaftsraum ist relativ dünn besiedelt.

Der Hasenbach ist nur im Unterlauf ab Niedertiefenbach tief eingeschnitten und weist ebenfalls Niederwälder auf, während der Talraum im Oberlauf muldenförmig ausgebildet ist.

Das Dorf Obertiefenbach hat sich auf einer ostexponierten Hangzone in muldenförmig ausgebildeten Teil des Talraums entwickelt.

Das eigentliche Plangebiet liegt am östlichen Rand des dörflich geprägten Siedlungsbereichs. Im westlichen Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs befindet eine historische Hofanlage (Mehrseithof), welche sich am Rand des denkmalgeschützten Dorfkerns (siehe auch „Kultur- und Sachgüter“) befindet.

Ursprünglich ist das Plangebiet durch beweidete Grünlandflächen und einen Obstgarten gekennzeichnet.

Es leitet in einen Teillandschaftsraum über, welcher durch zumeist beweidetes Grünland, welches durch Gehölzstreifen, Einzelbäume, Baumreihen usw. strukturiert wird, geprägt ist.

Nach etwa 350 m wechselt das Halboffenland mit Wald ab.

Die Intensität von Vorbelastungen ist gering.

Der Teil-Landschaftsraum trägt somit typische Züge einer struktureichen Kulturlandschaft des Mittelgebirges.

Positiv auf das Landschaftserleben wirken sich die Sichtbeziehungen über die tief eingeschnittene Talmulde des Hasenbachs aus, welche vom Plangebiet aus möglich sind.

Obertiefenbach liegt innerhalb des Naturparks Nassau.

### **3.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Laut der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz (Stand: 1. Oktober 2010) befindet sich der westliche Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs mit der historischen Hofanlage innerhalb der „Denkmalzone Ortskern“ (An der Kirche 1, 2, 3, 3a, 4, 6, 9, 5/7, 11, In der Krei 1, 3, 4, 5, Lindenstraße 2, Unter den Eichen 1, 2).

Es handelt sich um einen weitgehend ohne moderne Störungen erhaltenen historischen Ortskern mit öffentlichen Bauten (Kirche, Schule, Rathaus) im Südwesten und der sich östlich und nördlich unterhalb anschließenden Bebauung aus unregelmäßig angeordneten Hofanlagen des 17. bis 19. Jahrhunderts.

Die evangelische Kirche, ein Saalbau von 1774, ist ebenso wie das ehemalige Pfarrhaus als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Die vorhandenen Gebäude stellen relevante Sachgüter im Plangebiet dar.

### 3.1.7 Schutzgut Mensch

#### Erholungsqualität

Aufgrund des kulturlandschaftlich typischen Wechsels von teils strukturiertem Offenland und Waldflächen, dem ausgeprägten Relief mit dem tief eingeschnittenen Talraum sowie der relativ geringen Intensität von Vorbelastungen weist der Landschaftsraum grundsätzlich eine recht gute Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Das eigentliche Plangebiet ist als Privatgelände nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und weist keine unmittelbare Bedeutung für Erholung oder Freizeit auf.

Die Feldweg in Verlängerung der Straße "In der Krei" und der Weg östlich des Plangebiets werden insbesondere von den Bewohnern des Dorfes zur Nah- bzw. Feierabenderholung (Spaziergehen, Hundausführen) frequentiert und dienen als Zuwegung zur freien Landschaft.

#### Landwirtschaft

Das Plangebiet wird teilweise landwirtschaftlich genutzt.

#### Gefährdung durch Starkregen

Laut der aktuellen „Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz“<sup>5</sup> ist das Plangebiet nur geringfügig von Sturzfluten bei extremem oder außergewöhnlichem Starkregen betroffen.

#### Radonbelastung

Gemäß der Geologischen Radonkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz<sup>6</sup> beträgt das Radonpotential 38,9, die Radonkonzentration liegt bei 63 kBq/m<sup>3</sup>.

### 3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zwischen den genannten Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen durch:

- gegenseitige Abhängigkeit von Vegetationsstrukturen und abiotischen Standortverhältnissen wie Nährstoff-, Wasser- und Lufthaushalt des Bodens, makro- und lokalklimatischen Voraussetzungen, geomorphologischen Bedingungen usw.
- faunistische und floristische Abhängigkeitsverhältnisse (Lebensraumsprüche von Tier- und Pflanzenarten bzw. -gesellschaften)
- Zusammenhänge zwischen Grundwasserverhältnissen, Bodenstrukturen und Topografie
- Beziehungen zwischen Vegetations-/Nutzungsstrukturen und morphologischen Voraussetzungen als Bestandteil der landschaftlichen Wahrnehmung und der Erholungseignung

## 3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung/ Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

### 3.2.1 Schutzgut Boden

Die mit einem weiteren Gebäude (über den Gebäudebestand hinausgehend) überbaubare Fläche soll auf ein 150 m<sup>2</sup> großes Baufenster im westlichen Bereich des Plangebiets minimiert werden.

Folgende Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch bereits erfolgte Baumaßnahmen sowie zukünftig unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche Baumaßnahmen sind relevant:

- Verlust sämtlicher ökologischer Bodenfunktionen durch Versiegelung/ Überbauung von bislang nur wenig beeinträchtigten Böden: 150 m<sup>2</sup>
- Störung/ Einschränkung wesentlicher ökologischer Bodenfunktionen durch wasserdurchlässige Befestigung von bislang nur wenig beeinträchtigten Böden: 1.555 m<sup>2</sup>
- Störung ökologischer Bodenfunktionen durch Bodenauftrag/ Umlagerung/ Verdichtung (Bodenauftrag/Böschungen): 1.370 m<sup>2</sup>

<sup>5</sup> Quelle: [www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de](http://www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de)

<sup>6</sup> Quelle: [Geologische Radonkarte RLP www.lfu.rlp.de](http://Geologische%20Radonkarte%20RLP%20www.lfu.rlp.de)

### 3.2.2 Schutzgut Wasser

Die (relativ geringfügige) Versiegelung von Bodenflächen wirkt sich auf den Wasserhaushalt aus. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser geht verloren.

Da das anfallende unbelastete Niederschlagswassers vor Ort rückgehalten und versickert werden soll, bleibt die örtliche Wasserbilanz erhalten.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

### 3.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Die Befestigung bzw. Versiegelung von bislang offenen, kaltluftproduzierenden Grünlandflächen führt dazu, dass die lokale Evapotranspirationsrate abnimmt und die Wärmereflektion im Gebiet ansteigt. Diese Auswirkungen wirken sich aber lediglich vor Ort aus und werden die siedlungsklimatische Verhältnisse umliegenden Siedlungsbereiche nicht beeinflussen.

Während der Bauphase sowie im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung kommt es zu einem Ausstoß von Schadstoffen bzw. klimaschädlichen Gasen.

### 3.2.4 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Lebensräume

- Inanspruchnahme von Vegetationsflächen/-strukturen durch bereits erfolgte Maßnahmen (Anfüllung von Bodenmassen, Vorbereitung eines Reitplatzes, Herrichtung einer geschotterten Lagerfläche) sowie zukünftig unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche Baumaßnahmen:
  - Fettweide: 1.995 m<sup>2</sup>
  - Obstgarten (einschl. 5 Obstbäumen): 1.080 m<sup>2</sup>
- Funktionsverlust als (Teil-)Habitat für die beanspruchten Bereiche nutzenden Tierarten
  - Inanspruchnahme von Grünland mit Habitatpotential für verschiedene Insektenarten und Nahrungsangeboten für verschiedene Vogelarten
  - Verlust von Bäumen mit Potential als Brut- und Nahrungshabitat für gehölzgebundene Vogelarten
- Auftreten von akustischen und optischen Störreize (Geräusche, Licht, Bewegungsunruhe) während der Bauphasen sowie nutzungsbedingt

#### **Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG**

Es wird prognostiziert, dass im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG tangiert werden:

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Da der Baumbestand durch entsprechende bauplanungsrechtliche Sicherung erhalten bleiben soll, sind bau-/anlagenbedingte Tötungen wenig wahrscheinlich. (Da die bereits erfolgte Rodung von Obstbaumbestand im Winter erfolgte, sind dabei wahrscheinlich auch keine Tötungstatbestände eingetreten)

Bruten bodenbrütender Vogelarten sind aufgrund der Kulissenwirkung der Baum-/Gehölzbestände, der Störeintrwirkungen vom Siedlungsbereich und Stallgebäude sowie der Beweidung eher unwahrscheinlich.

Nutzungsbedingt wird die Gefahr von Kollisionen zwar tendenziell geringfügig erhöht; es ist aber keine signifikante Zunahme des Tötungsrisikos gegenüber dem derzeitigen Zustand zu befürchten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten):

Da in der umliegenden, relativ strukturreichen Kulturlandschaft zahlreiche Lebensraumangebote vorhanden sind, wird davon ausgegangen, dass die eingriffsrelevanten Vegetationsflächen/-strukturen

keine essentiellen Habitatelemente für Vogelarten oder sonstige europarechtlich geschützte Arten darstellen.

Vorsorglich sollen als populationsstützende Maßnahme für die Vogel- und Fledermausfauna künstliche Nisthilfen und Fledermausquartiere angebracht werden, da nicht auszuschließen ist, dass bei dem bereits gerodeten Obstbaumbestand tierökologisch relevante Strukturen wie Baumhöhlen vorhanden waren.

Zur Schaffung von neuen Lebensraumangeboten sind umfangreiche, flächenhafte Neupflanzungen von standorttypischen Sträuchern und mittelwüchsigen Laubbäumen sowie die Anpflanzung hochstämmiger Obstbäume vorgesehen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten):

Durch die Nutzung des Reitplatzes und der Lagerfläche wird die Intensität von Störreize wie Lärm, Licht, Bewegungsunruhe tendenziell erhöht. Dadurch kann es zu vorübergehenden Störungen von Tier-Individuen kommen.

Es ist aber nicht davon auszugehen, dass durch die gelegentlichen Störungen etwaige lokale Populationen von europarechtlich geschützten Arten im räumlichen Umfeld erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

### **3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Inanspruchnahme von kulturlandschaftlich typischen Vegetationsstrukturen in sensibler Dorfrandlage, die Veränderungen der natürlichen Geländegestalt durch Aufschüttung sowie die Errichtung eines Reitplatzes und eines eingeschossigen Gebäudes mit vorgelagerten Hof- und Stellflächen ergeben sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

Aufgrund der Lage auf einer Hangzone am Siedlungsrand ist das eingriffsrelevante Gelände von der freien Landschaft gut einsehbar.

### **3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Die Wahrnehmung des historischen denkmalgeschützten Ortskerns wird nicht relevant beeinträchtigt. Die Hofanlage wird nicht verändert.

### **3.2.7 Schutzgut Mensch**

#### Erholungsfunktion

Von relevanten nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Teillandschaftsraums ist nicht auszugehen.

#### Immissionsbelastungen

siehe „Klima/Luft“

#### Gefährdung durch Starkregen

Laut der „Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz“<sup>7</sup> ist das Plangebiet nur geringfügig von Sturzfluten bei extremem oder außergewöhnlichem Starkregen betroffen.

#### Radonbelastung:

Radon in der Gebäudeluft kann zu gesundheitlichen Schäden beim Menschen führen. Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100 000 Bq/m<sup>3</sup> oder einem Radonpotential über 44 besondere Maßnahmen beim Bau von Häusern zu erwägen. Diese Werte werden im Plangebiet nicht überschritten.

#### Landwirtschaft

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans kommt es zu keiner Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange.

---

<sup>7</sup> Quelle: [www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de](http://www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de)

### **3.2.8 Auswirkungen auf die Fläche**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 0,78 ha.

### **3.2.9 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Der nächste Störfallbetrieb befindet sich nach dem Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz etwa 6 km entfernt in Katzenelnbogen, so dass von einem angemessenen Abstand auszugehen ist.

Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert. Das Plangebiet ist nur geringfügig von Sturzfluten bei extremem oder außergewöhnlichem Starkregen betroffen.

Was das Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle betrifft, ist durch die Nutzung kein besonderes Risiko zu erwarten.

Es ergeben sich somit keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

### **3.2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Vorhaben im räumlichen Umfeld, welche zu Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

### **3.2.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Konkrete, im Hinblick auf das Vorhaben relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden jeweils bei dem einzelnen Schutzgut dargestellt, welches als Endglied der Wirkungskette mit Umweltauswirkungen reagiert.

Eine ausführliche Erfassung und Bewertung möglicher Wechselwirkungen erscheint u.a. aufgrund der Komplexität der Thematik und fehlender Bewertungsmaßstäbe nicht möglich. Folgende Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern sind hervorzuheben:

- Überbauung und Befestigung des Bodens → Verlust von Vegetationsflächen,
- Verluste von Vegetationsstrukturen → Verdrängung bzw. Beeinträchtigung der an die jeweiligen Biotope gebundenen Tierarten bzw. Tierindividuen,
- Versiegelung des Bodens → Erhöhung des Oberflächenabflusses, Minderung der Versickerungsrate, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung,
- Inanspruchnahme von Biotop-/Nutzungsstrukturen → Veränderung des Landschaftsbilds

### **3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktionen der Gehölzstrukturen (Bäume) mit steigendem Entwicklungsalter tendenziell zunehmen.

Im Übrigen wird sich der Umweltzustand voraussichtlich nur unwesentlich verändern.

### 3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Auswirkungen sind vorgesehen:

- Erhalt und Pflege von Baumbestand
- Vorgaben für die Gestaltung der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfläche, ausschließliche Verwendung von heimischen Laubgehölzen bei Neupflanzungen
- Ausführung von Stellplätzen, Hofflächen, Fußwegen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotterdecken, Rasengittersteine o.ä.)
- Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone in Wiesenmulden
- Schichtgerechte Behandlung, (Zwischen-)Lagerung und Wiedereinbau der Böden, Wiederverwendung des Oberbodens im Bereich späterer Vegetationsflächen
- Begrenzung der Höhe von Einfriedungen

Empfehlungen und Hinweise, die der Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen dienen	Begünstigtes Schutzgut						
	Boden	Wasser	Pflanzen/ Tiere	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch
Erhalt und Pflege von Baumbestand	x		x	x	x		x
Vorgaben für die Gestaltung der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfläche, ausschließliche Verwendung von heimischen Laubgehölzen bei Neupflanzungen	x	x	x	x	x		x
Ausführung von Stellplätzen, Hofflächen, Fußwegen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotterdecken, Rasengittersteine o.ä.)	x	x		x			x
Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone in Wiesenmulden		x					x
Schichtgerechte Behandlung, (Zwischen-) Lagerung und Wiedereinbau der Böden, Wiederverwendung des Oberbodens im Bereich späterer Vegetationsflächen	x	x					x
Begrenzung der Höhe von Einfriedungen					x		x

#### 3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich sind vorgesehen:

- Flächenhafte Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen auf den entstandenen Böschungsbereichen sowie im westlichen Bereich des Plangebiets
- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen auf der verbliebenen (Grünland-)Vegetation im Übergang zur anschließenden freien Landschaft
- Anbringen von Nisthilfen und Fledermausquartieren
- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Entwicklung extensiver Wiesenstreifen (externe Fläche zum Ausgleich): Hierbei sollen auf zwei Grundstücken, welche sich Eigentum des Vorhabenträgers befinden, unmittelbar nördlich (talseitig) des Plangebiets hochstämmige Obstbäume als wegebegleitende Reihen auf Grünland angepflanzt werden. Zudem soll das

bislang intensiv beweidete Grünland im Bereich dieser Obstbaumpflanzungen zukünftig aus der Weidenutzung heraus genommen werden und extensiv als Mähwiese gepflegt werden.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen lassen sich die Eingriffe ausgleichen.

Festsetzungen, die dem Ausgleich von unvermeidbaren Umweltauswirkungen dienen	Begünstigtes Schutzgut						
	Boden	Wasser	Pflanzen/ Tiere	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur-/ Sachgüter	Mensch
Flächenhafte Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen	x	x	x	x	x		x
Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen	x	x	x	x	x		x
Anbringen von Nisthilfen und Fledermausquartieren			x				x
Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Entwicklung extensiver Wiesenstreifen (externe Fläche zum Ausgleich)	x	x	x	x	x		x

#### 4. Mögliche Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Planung ist standortgebunden, weil sie sich an existierenden Strukturen orientiert und diese städtebaulich ordnen soll.

Die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans lassen höchstens planerische Veränderungen in Form von Varianten, nicht jedoch eine grundsätzlich unterschiedliche Planung in Form einer Alternative zu. Bei möglichen Varianten sind lediglich geringe Unterschiede bezüglich der umwelterheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### 5. Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung, Luftbilddauswertung
- Aussagen zur Tierwelt stellen potentielle Vorkommen aufgrund der örtlich anzutreffenden Standortvoraussetzungen dar
- Erfassung sonstiger Schutzgüter durch Auswertung digitaler Informationsdienste, einschlägiger Fachliteratur, Fachplanungen
- Bewertung der Schutzgüter nach den Vorgaben des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“
- Bilanzierung nach den Vorgaben des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“

Zur Ermittlung der erforderlichen Dimensionierung der Einrichtungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde im Vorfeld die Durchlässigkeit des Untergrundes mit Hilfe von Kleinrammbohrungen ermittelt.

## **6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB 2004 beschränkt sich die Ermittlung im Rahmen der Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und zeitgemäßen Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans vernünftigerweise verlangt werden kann.

Eine objektive Erfassung, Beschreibung und Bewertung schutzgutübergreifender Zusammenhänge (Wechselwirkungen) ist nach gängiger fachlicher Meinung lediglich bedingt möglich.

## **7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Kommunen müssen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die Ortsgemeinde oder einen Beauftragten spätestens 3 Monate nach Fertigstellung und anschließend nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft und dokumentiert.

Zusätzliche Kontrollen sind durchzuführen, sofern Hinweise von Behörden oder aus der Bevölkerung eingehen, welche auf das Auftreten von Umweltproblemen hinweisen.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Eigentümer eines Grundstücks am Ortsrand von Obertiefenbach beabsichtigt eine Umnutzung eines derzeit unbebauten Bereichs zu einem Reitplatz und zu Flächen zur Bebauung mit einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte sowie deren Erschließungsbereich.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, soll ein Bebauungsplan „Unter dem Dorf“ aufgestellt werden.

Im Bebauungsplan wird ein Dorfgebiet ausgewiesen. Außerdem werden ein Reitplatz, Grünflächen und Flächen für die Regenwasserrückhaltung ausgewiesen.

Für den Bebauungsplan wichtig sind vor allem die Ziele des Bundesnaturschutz-, Bundesbodenschutzgesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes.

Für nicht vermeidbare Eingriffe sind Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen vorgesehen.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ergibt folgendes Bild:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 7.800 m<sup>2</sup>. Es liegt sich am nördlichen Ortsrand des Dorfes Obertiefenbach, nördlich der Gemeindestraße „In der Krei“ bzw. einen Wirtschaftsweg in deren Verlängerung.

Obertiefenbach liegt im Hasenbachtal. Das Plangebiet befindet sich auf einer Hangzone. Das natürliche Gelände wurde teilweise bereits durch Aufschüttung verändert.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine zu Wohnzwecken genutzte Hofanlage, ein Stallgebäude mit befestigten Nebenflächen, eine Lagerfläche, ein vorbereiteter Reitplatz sowie beweidetes Grünland und Ruderalvegetation.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets sowie im Umfeld des Stallgebäudes befinden sich einige Laub-/Obstbäume.

Ausgangszustand für den östlichen Teil des Plangebiets (derzeitig Lagerplatz) ist eine Gartenfläche mit dem Charakter eines Obstgartens. Auf der bereits beanspruchten Obstgartenfläche wurden fünf Obstbäume gerodet.

Die Pflanzenwelt des Grünlands und die Ruderalfluren bieten grundsätzlich Lebensraumangebote für verschiedene Insektenarten.

Insekten-/samenfressende Vogelarten können das Grünland insbesondere zur Nahrungssuche nutzen. Bruten bodenbrütender Vogelarten sind unwahrscheinlich. Bei den Laub-/Obstbäumen bestehen aber Brutmöglichkeiten für verschiedene Vogelarten.

Bei dem Stallgebäude sind Nistplatzmöglichkeiten für gebäudebewohnende Vogelarten vorhanden. Anzeichen einer Besiedlung wurden nicht festgestellt.

Außerdem sind Vorkommen gebäudebewohnender Tierarten bei der historischen Hofanlage möglich. Es ist auch möglich, dass das Plangebiet von insektenjagenden Fledermäusen gelegentlich überflogen wird.

Im Gebiet stehen regional verbreitete Böden an. Teilweise wurde der offene Boden bereits versiegelt bzw. befestigt.

Gewässer sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt am Rand des dörflich geprägten Siedlungsbereichs. Im westlichen Bereich befindet eine historische Hofanlage (Mehrseithof), welche sich am Rand des denkmalgeschützten Dorfkerns befindet.

Ursprünglich ist das Plangebiet durch beweidete Grünlandflächen und einen Obstgarten gekennzeichnet. Es leitet in eine Landschaft über, welche durch

Grünland mit Gehölzstreifen, Einzelbäume, Baumreihen usw. geprägt ist. Vorbelastungen sind gering. Die Landschaft hat den Charakter einer strukturreichen Kulturlandschaft.

Die Landschaft um Obertiefenbach weist eine gute Eignung für die landschaftsgebundene Erholung auf.

Der anschließende Wirtschaftsweg ist für die Feierabend-/ Naherholung, z.B. zum Spaziergehen, geeignet. Das eigentliche Plangebiet ist als Privatgelände nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und weist keine unmittelbare Bedeutung für Erholung oder Freizeit auf.

Die Gemarkung Obertiefenbach liegt im Naturpark Nassau.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung:

Durch die zu erwartende Versiegelung von Boden kommt es zu einem dauerhaften Verlust sämtlicher Bodenfunktionen führt. Die mit einem weiteren Gebäude (über den Gebäudebestand hinausgehende) überbaubare Fläche soll allerdings auf einen 150 m<sup>2</sup> großen Bereich begrenzt werden.

Außerdem wird der Boden durch wasserdurchlässige Befestigung sowie Bodenauftrag und Verdichtung beeinträchtigt.

Die Versiegelung des Bodens führt zu einer Erhöhung des oberflächlichen Abflusses und mindert die Versickerung.

Durch bereits erfolgte Maßnahmen (Anfüllung von Bodenmassen, Vorbereitung eines Reitplatzes, Herrichtung einer geschotterten Lagerfläche) sowie die zukünftig möglichen Baumaßnahmen wurde bzw. wird Pflanzenbewuchs beseitigt. Betroffen sind beweidetes Grünland und Teile eines Obstgartens.

Deren Funktionen als möglicher Lebensraum für verschiedene Tierarten gehen verloren.

Durch den Verlust von Bewuchs am Dorfrand, Aufschüttungen sowie den Bau eines Reitplatzes und eines Gebäudes wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Wichtigste geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Umwelt-Auswirkungen der Planung sind:

Vorhandene Bäume sollen erhalten und gepflegt werden. Die überbaubaren Flächen werden begrenzt.

Außerdem gibt es Vorgaben zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen. Diese sollen begrünt werden und es sollen heimische Laubgehölze verwendet werden. Das anfallende Regenwasser soll in Wiesenmulden versickern.

Außerdem sollen flächenhaft heimische Laubgehölze sowie Obstbäume angepflanzt werden.

Für Vögel sind Nisthilfen und für Fledermäuse künstliche Quartiere anzubringen.

Darüber hinaus sollen auf einer Grünlandfläche, welche an das Plangebiet angrenzt, Obstbäume gepflanzt werden und die Artenvielfalt des Grünlands soll durch eine optimierte Pflege aufgewertet werden.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen lassen sich die Eingriffe ausgleichen.

## **9. Referenzliste der Quellen**

- Digitaler Informationsdienst der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.geoportal-wasser.rlp.de](http://www.geoportal-wasser.rlp.de))
- Digitaler Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Nastätten
- Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz
- Sturzflutkarte Rheinland-Pfalz ([www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de](http://www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de))
- Geologische Radonkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz

- Umwelttechnische Untersuchung von Bodenmaterial zum BV „Unter dem Dorf in 56357 Obertiefenbach“; Probenahme vom 20.02.2023. Bearbeitung: GBM Gesellschaft für Baugeologie und -meßtechnik mbH, Limburg. Stand: 08.03.2023
- Kurzbericht zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens auf dem Grundstück Auf der Krei 5 in 56357 Obertiefenbach. Bearbeitung: GBM Gesellschaft für Baugeologie und -meßtechnik mbH, Limburg. Stand: 10.03.2023
- Entwässerungsplanung B-Plan „Unter dem Dorf“ Obertiefenbach. Bearbeitung: kpr-infra, Hünfelden. Stand: Mai 2023

## **Anhang**

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan