

STADT IDAR-OBERSTEIN

**BEBAUUNGSPLAN**

**GÖ-9 „HAHNENRÜCK“ – 2. ÄNDERUNG**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Planverfahren gemäß §13a BauGB  
Fassung für den Satzungsbeschluss

## Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK .....	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2. ÄNDERUNG).....	5
3	HINWEISE .....	6
3.1	Ingenieurgeologie .....	6
3.2	Brandschutz .....	6
3.3	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	6
3.4	Deutsche Telekom .....	7
3.5	Kulturdenkmäler gemäß §17 DschPflG .....	7
3.6	Oberflächenwasserbewirtschaftung.....	7
3.7	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.....	8
3.8	Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Idar-Oberstein.....	8
3.9	Infrastruktur der Bundeswehr .....	9
3.10	Bodenschutz .....	9
4	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN) .....	11
4.1	Textliche Festsetzungen.....	11
5	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG .....	14
6	BEACHTUNG ÜBERGEORDNETER PLANUNGSRECHTLICHER BELANGE .....	16
6.1	Regionaler Raumordnungsplan .....	16
6.2	Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme .....	16
6.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan .....	16
6.4	Internationale Schutzgebiete / IUCN .....	17
6.5	Nationale Schutzgebiete.....	17
6.6	Biotopkataster.....	17
6.6.1	Biotopkataster (BK).....	17
6.6.2	Biotoptypen (BT) .....	18
6.6.3	Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG .....	18
7	BEACHTUNG SONSTIGER RECHTLICHER BELANGE.....	19
7.1	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	19

<b>7.2</b>	<b>Wasserschutzrechtliche Belange .....</b>	<b>19</b>
<b>7.3</b>	<b>Erschließungsrechtliche Belange.....</b>	<b>19</b>
<b>7.4</b>	<b>Forstliche Belange .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>UMWELTBELANGE.....</b>	<b>20</b>
<b>8.1</b>	<b>Schutzgüter .....</b>	<b>20</b>
8.1.1	Tiere .....	20
8.1.2	Pflanzen .....	20
8.1.3	Fläche, Boden.....	26
8.1.4	Wasser.....	26
8.1.5	Luft, Klima .....	26
8.1.6	Landschaft .....	26
8.1.7	Biologische Vielfalt.....	26
8.1.8	Wirkungsgefüge .....	26
8.1.9	Menschen, Gesundheit, Bevölkerung .....	26
8.1.10	Kultur- und Sachgüter .....	26
<b>8.2</b>	<b>Artenschutzfachbeitrag .....</b>	<b>27</b>
<b>8.3</b>	<b>Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands .....</b>	<b>28</b>
8.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	28
8.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28

## 1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Idar-Oberstein, den 01.12.2022

Gez.

Frank Frühauf

Oberbürgermeister

## **2 Textliche Festsetzungen (2. Änderung)**

In Ergänzung zur Planzeichnung werden die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes übernommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes können Kapitel 4 entnommen werden.

## **3 Hinweise**

### **3.1 Ingenieurgeologie**

#### Boden

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

#### Hydrogeologie

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

#### Ingenieurgeologie

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

### **3.2 Brandschutz**

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

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

### **3.3 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen**

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

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

### **3.4 Deutsche Telekom**

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

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

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

### **3.5 Kulturdenkmäler gemäß §17 DschPflG**

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

### **3.6 Oberflächenwasserbewirtschaftung**

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

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

Im Bereich der Straße „Hahnenrück“ halten die Stadtwerke eine Wasserleitung und einen Mischwasserkanal vor. Dies bedeutet, dass ein Hausanschluss auf das Grundstück gelegt wird. Für das Oberflächenwasser bedeutet dies, dass dieses auch in den Kanal (Mischsystem) eingeleitet werden kann.

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

#### Schmutzwasserbeseitigung

Das Grundstück wird an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

### Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind den Stadtwerken anzuzeigen.

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

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
2. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.

### Regenerative Energie

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

## **3.7 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

## **3.8 Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Idar-Oberstein**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Idar-Oberstein im Sinne der „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeugen im Sichtflugbetrieb“. Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebietes in der vorgelegten Fassung, wenn die Hindernisbegrenzungsfläche nicht berührt werden.

Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen. Aufgrund der möglicherweise erforderlichen Beteiligung weiterer Behörden bitten wir um frühzeitige Antragstellung, mindestens 10 Werkzeuge vor dem geplanten Kraneinsatz.



### 3.9 Infrastruktur der Bundeswehr

Bezüglich der Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder gelten für die Bundeswehr u.a. die Regelungen der 26.BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder).

In dem Baugebiet sind keine durch die Bundeswehr verursachte Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 26. BImSchV zu erwarten.

Dennoch ist nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von (mindestens) 65 dB(A) tags und nachts auszugehen. Ebenso ist mit Lärmemissionen in Form von Schießlärm ("Schießgeräusche") zu Tag- und Nachtzeiten zu rechnen. Ferner ist davon auszugehen, dass bei der Durchführung von Übungen mit militärischen Luftfahrzeugen der Bundeswehr (Hubschraubern), von den jeweiligen militärischen Luftfahrzeugen, die sich oftmals in niedrigen Flughöhen befinden, tags und nachts Schallemissionen ausgehen, die durch die Triebwerke, bzw. durch die Rotorblätter (bei Hubschrauber) und durch die Wirbel der umströmenden Luft an den Luftfahrzeugen, entstehen.

### 3.10 Bodenschutz

Im Sinne einer Kreislaufwirtschaft ist es anzustreben, wertvolles Bodenmaterial sinnvoll und wertgebend wieder zu verwenden.

Aufgrund der Bodengüte ist potenziell anfallendes Bodenmaterial im Planungsgebiet für Bodenaufträge im landwirtschaftlichen Bereich nutzbar. So können an anderer Stelle Bodenverbesserungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erwirkt, sowie Verbringungswege und daraus resultierende Kosten bei der Entsorgung eingespart werden. Im Folgenden werden Vorgehensweise und gute fachliche Praxis beim Umgang mit Bodenmaterial beschrieben.

Hinweise zu Erdarbeiten während zukünftiger Baumaßnahmen aus Sicht der landwirtschaftlichen Fachstelle:

- Die betroffenen Flächen sind vor Beginn einer Bautätigkeit von eventuellem Bewuchs zu befreien.
- Bei den Aushub- und Erdarbeiten ist aus bodenschutzrechtlichen Gründen darauf zu achten, dass die einzelnen Bodenschichten (Oberboden, Unterboden, Untergrund) getrennt aufgenommen und eventuell sachgerecht zwischengelagert werden.

Hinweise bei Verbringung und ortsfremder Verwendung der Bodenmaterialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzung:

- Es gelten für potenzielle Auftragsflächen die Bestimmungen des § 12 der BBodSchV.
- Bodenauffüllungen ab 300 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2m Höhe oder Tiefe sind baurechtlich oder naturschutzrechtlich zu genehmigen.
- Bodenmaterialien aus Baustellen, welches auf ortsfremde Flächen verbracht und dort verwendet wird, müssen einer bodenkundlichen Bewertung nach BBodSchV unterzogen werden. Zur Sicherstellung der Nützlichkeit und Schadlosigkeit muss eine

Bewertung anhand der Bodenart, des Grobbodenanteils, des Anteils bodenfremder Bestandteile und Störstoffen sowie des Humusgehaltes erfolgen. Arbeitsgrundlage für die feldbodenkundliche Ansprache ist die Arbeitshilfe für die Bodenansprache im vor- und nachsorgenden Bodenschutz.

- Qualitätseinstufungen nach bautechnischen Aspekten z.B. DIN 18300 sind nicht zulässig.
- Auffüllmaterialien müssen die 70% Vorsorgewerte nach § 12 BodSchV einhalten. Eine Bewertung der Schadstoffgehalte nach LAGA TR Boden sind in diesem Fall nicht zulässig.

Tab. 2: 70% Vorsorgewerte zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht [4]

Bodenart	Organische Parameter Humusgehalte kleiner oder gleich 8 %			Organische Parameter Humusgehalte größer > 8 %			Anorganische Parameter Metalle						
	Vorsorgewerte			Vorsorgewerte			Vorsorgewerte						
	PCB <sub>5</sub>	B[a]P	PAK <sub>13</sub>	PCB <sub>5</sub>	B[a]P	PAK <sub>16</sub>	Cd	Pb	Cr	Cu	Hg	Ni	Zn
	[mg/kg]			[mg/kg]			[mg/kg]						
Ton							1,0	70	70	42	0,70	49	140
Lehm / Schluff	0,03	0,2	2	0,07	0,7	7	0,7	49	42	28	0,35	35	105
Sand							0,3	28	21	14	0,07	10	42

- Bei vorliegenden sehr guten Qualitäten von Bodenmaterial ist bei Verwendung desselben auf ortsfremden Flächen und einem fachgerechten Einbau eine Bodenverbesserung wahrscheinlich. Aus Gründen der zügigen Neubildung eines stabilen Gefüges auf einer Auftragsfläche wird eine Auftragshöhe von 0,1 m bis 0,2 m empfohlen. Das führt zu einer verträglicheren Integration des aufgetragenen Materials mit dem vor Ort befindlichen Oberboden.
- Auftragsmaterialien und der Boden vor Ort sind mit geeigneter Bodenbearbeitungstechnik miteinander zu verzahnen. Die Fläche ist zur Sicherung und zum Aufbau eines stabilen Bodengefüges unmittelbar nach Fertigstellung zu begrünen.

Merkblätter und Vordrucke von Antragsunterlagen zur Einreichung bei den genehmigenden Behörden finden Sie unter: <https://www.dlr.rlp.de/Boden/Bodenauffuellungen> .

## 4 Textliche Festsetzungen (Ursprungsbebauungsplan)

### 4.1 Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan GÖ-6 "Hahnenrück" der Stadt Idar-Oberstein, Stadtteil Göttschied

vom **20. SEP. 1984**

#### Textfestsetzungen

gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der jetzt geltenden Fassung i. V. m. der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der jetzt geltenden Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757) in der jetzt geltenden Fassung.

#### I. Allgemeines

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Örtlichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:

Straßenmittellinien  
Straßenbegrenzungslinien  
Breiten der Verkehrsflächen und Fußwege  
Straßenkurvenhalbmesser  
Bordsteinhalbmesser  
Abstände von vorhandenen Punkten  
Abstände der Baugrenzen zueinander und zu den Straßenbegrenzungslinien

§ 125 Abs. 1 a BBauG bleibt unberührt.

#### II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Für das Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

##### 1.1 Weitere Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung (§ 9 BBauG, § 1 - 23 BauNVO)

1.1.1 Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen:

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
Gartenbaubetriebe  
Tankstellen  
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

1.1.2 In den Planbereichen A und B dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. Diese Festsetzung gilt somit nicht für den Planbereich A 1.

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. BBau)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO)

Höchstens: II in den Planbereichen A und A 1;

- 2 -

Höchstens: I in den Planbereichen B mit dem Bezugspunkt Erschließungsstraße (Hahnenrückstraße)

1.2.2 Ausnahmsweise (z. B. durch besondere Geländeverhältnisse bedingt) kann gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse um ein weiteres Geschöß überschritten werden, sofern dies städtebaulich vertretbar ist und die festgesetzte Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.

1.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 16 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. m. § 17 Abs. 1 BauNVO)  
höchstens: 0,4

1.2.4 Geschößflächenzahl (GFZ)  
(§ 16 Abs. 2 Ziff. 1 i. V. m. § 17 Abs. 1 BauNVO)  
höchstens: 0,8 in den Planbereichen A und A 1;  
höchstens: 0,5 in dem Planbereich B

### 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1 Gemäß § 22 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung wird offene Bauweise festgesetzt.

1.3.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
Doppelhäuser und Hausgruppen sind unzulässig.

### 1.4 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 Bundesbaugesetz)

1.4.1 Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, daß der First parallel zur Erschließungsstraße verläuft.

1.4.2 In begründeten Ausnahmefällen kann eine andere Stellung gestattet werden.

### 1.5 Mindestgröße eines Baugrundstücks (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Die Mindestgröße eines Baugrundstücks wird auf 600 qm festgesetzt.

Dies gilt nicht für Grundstücke, die ausschließlich mit baulichen Anlagen i. S. von § 23 Abs. 5 BauNVO bebaut werden.

### 1.6 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Zur Eingrünung des Friedhofes und des Kinderspielplatzes sind Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (Pflanzgebot).

## 2. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 123 Landesbauordnung)

### 2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Für Haupt- und Nebengebäude sind Sattel- oder Walmdächer sowie daraus abgeleitete Formen von 15 - 45° Neigung mit harter Bedachung zugelassen.

- 3 -

- 3 -

Für bauliche Anlagen i. S. von § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch Flach- oder Pultdächer von 0 - 6° Neigung mit harter Bedachung zulässig.

2.1.2 Die Verwendung von hellfarbigem Eindeckmaterial ist unzulässig.

2.1.3 Bei Dächern mit ungleichen Dachneigungen darf die Summe aller Dachneigungen geteilt durch die Anzahl der unterschiedlichen Dachflächen die festgesetzte Dachneigung nicht übersteigen.

## 2.2 Einfriedungen und Stützmauern

2.2.1 Einfriedungen und Stützmauern an der Grundstücksgrenze zur Straße und zum Nachbarn vor der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,90 Meter gestattet. An der Grenze zum Nachbarn hinter der vorderen Baugrenze dürfen 1,80 Meter nicht überschritten werden. In besonderen begründeten Fällen können Ausnahmen gestattet werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind.

2.2.2 An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedungen und sichtbehindernde Bepflanzungen der Grünanlagen eine Höhe von 0,90 m über der Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

## 2.3 Verbot von Außenantennen

Außenantennen sind allgemein unzulässig. In begründeten Einzelfällen können Außenantennen ausnahmsweise zugelassen werden.

Aufgestellt: Idar-Oberstein, den **18. Dez. 1981**

Stadtverwaltung Idar-Oberstein

- Planungsabteilung -

## 5 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

Die Stadt Idar-Oberstein beabsichtigt eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hahnenrück“ im Stadtteil Göttschied.

Der ausgefertigte Bebauungsplan „Hahnenrück“ weist innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Wasserhochbehälter“ sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ aus. Der Wasserhochbehälter wurde seit einigen Jahren stillgelegt und erfüllt keine Versorgungsfunktion mehr. Parkplätze wurden seit Aufstellung des ehemaligen Bebauungsplanes im Jahre 1984 nicht realisiert. Sie sind auch weiterhin nicht erforderlich, da ausreichend Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorhanden sind. Somit wird eine städtebaulich funktionslose Fläche einer Wiedernutzung als Bauland entsprechend der Umgebungsbebauung zugeführt und entspricht damit den Empfehlungen des Landes einer „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.



**Abb. 1: Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplanes**

Es wird ein Bauleitplanverfahren gemäß §13a BauGB betrieben, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beläuft sich auf ca. 1.100 m<sup>2</sup>, damit fällt die Größe der Grundfläche unter die maßgebende Flächenzahl.

Zudem bringt die 2. Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit sich. Das Grundstück ist momentan schon mit einem Hochbehälter bebaut. Darüber hinaus wurde im Ursprungsbebauungsplan die Festsetzung eines Parkplatzes getroffen, die demnach eine potenzielle Versiegelung aktuell schon zulässt. Umweltschützende Belange im Sinne des § 1a BauGB sind daher nicht in erheblicher Weise betroffen. Da alle textlichen Festsetzungen unverändert bleiben – unter anderem auch die GRZ – ist ein höherer Eingriff in Natur und Landschaft nicht gegeben.

Anderweitige textliche oder planerische Festsetzungen nach §9 Abs.1 ff BauGB werden nicht berührt und erfahren keine Änderung. Dadurch wird eine einheitliche Bebauung unterstützt, die aufgrund der geltenden Festsetzungen ausreichend Spielraum auch für aktuelle Bauwünsche bietet.

Es wurden Hinweise entsprechend den Belangen der Träger öffentlicher Belange neu aufgenommen zur Klärung von Sachverhalten auf der nachfolgenden Vollzugsebene.

Als rechtliche Grundlage gilt für die ganze Plangebietsfläche die aktuelle BauNVO2022 i.V.m. dem aktuellen BauGB2022.

Die Planzeichnung wurde redaktionell an das aktuelle Liegenschaftskataster angepasst.

## 6 Beachtung übergeordneter planungsrechtlicher Belange

### 6.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe<sup>1</sup> zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als Siedlungsfläche ausgewiesen. Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt.

Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten.

### 6.2 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme

Der Planungsraum grenzt nicht an die Flächen des landesweiten Biotopverbundes.

### 6.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Andere Darstellungen werden nicht berührt. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist daher gegeben.

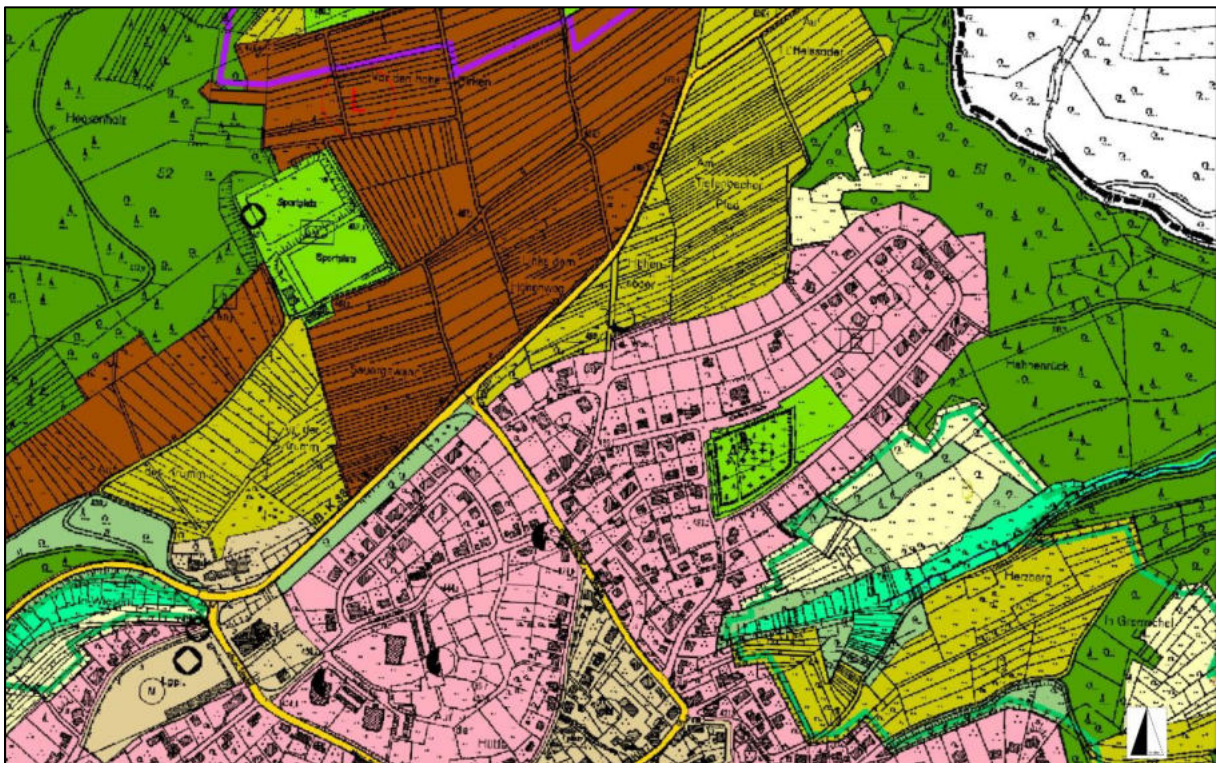


Abb. 2: Darstellungen des Flächennutzungsplanes

<sup>1</sup> Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz



## 6.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN<sup>2</sup>

Das Vogelschutzgebiet "Nahetal" liegt ca. 200 m vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung zu dem genannten und dem nächstliegenden IUCN-IV-Gebiet und der damit nicht betroffenen, weil lokal wirkenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt. Da es zu keiner Überlagerung zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet kommt, sind Lebensraumtypen in ihrer Schutzwürdigkeit sowie ihrem Erhaltungszustand nicht betroffen.

## 6.5 Nationale Schutzgebiete<sup>3</sup>

### Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

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

### Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Entsprechend der Rechtsverordnung sind gemäß §1 Abs.2 Flächen des Gebietes, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes liegen, sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Da die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, entfaltet die Rechtsverordnung keine Wirksamkeit.

### Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt nicht innerhalb des Naturparks „Saar-Hunsrück“ (Randzone).

### Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

### Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

## 6.6 Biotopkataster<sup>4</sup>

### 6.6.1 Biotopkataster (BK)

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

---

<sup>2</sup> Datenabfrage (05/2022) unter [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)

<sup>3</sup> Datenabfrage (05/2022) unter [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)

<sup>4</sup> Datenabfrage (05/2022) unter [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)

### 6.6.2 Biototypen (BT)

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

### 6.6.3 Biototypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

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

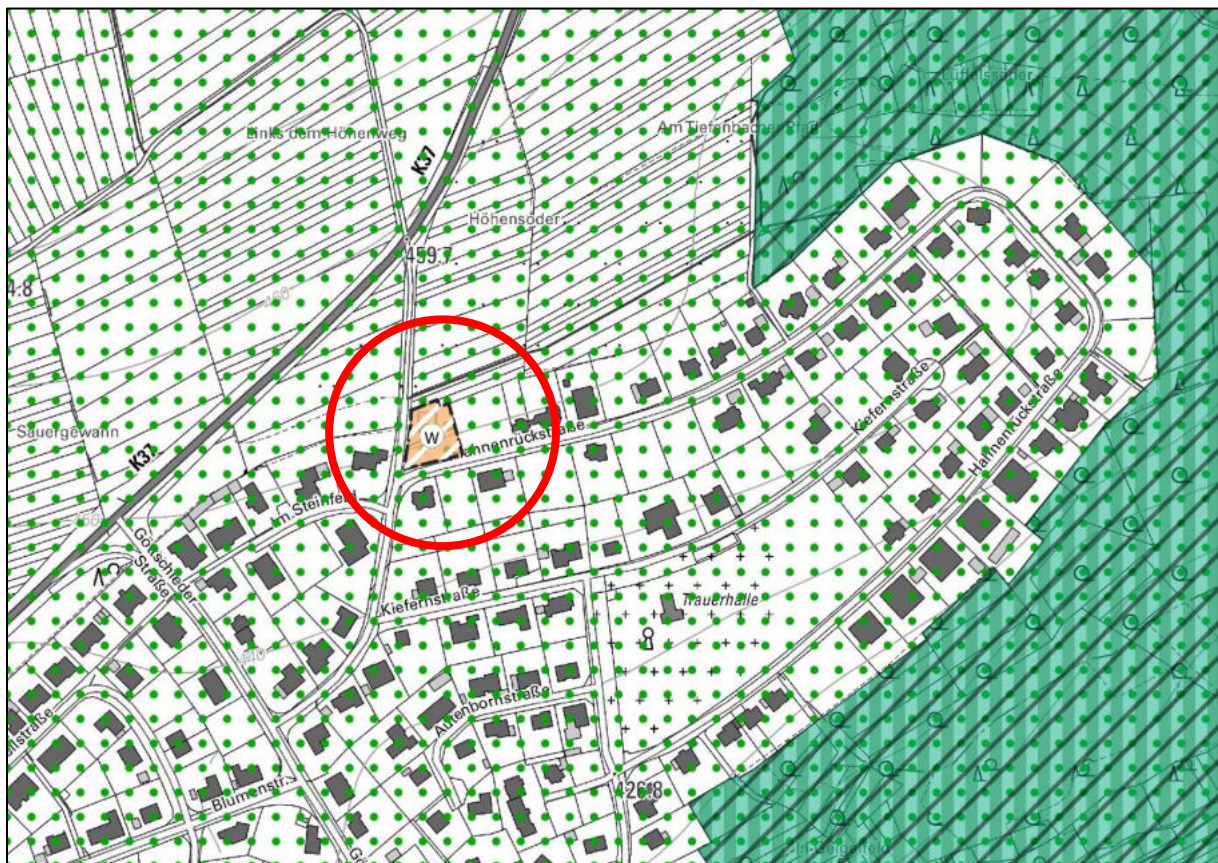


Abb. 3: Schutzgebiete (LSG, VSG)<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVerGeoRP 2021, WMS-Dienste RLP; Quelle (Stand 05/2022): Die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz

## 7 Beachtung sonstiger rechtlicher Belange

### 7.1 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 37 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

In Betrachtung der Lage der K 37 zum Plangebiet werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

### 7.2 Wasserschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete. Oberflächengewässer liegen nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs oder daran angrenzend.

Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz<sup>6</sup> weist dem Untersuchungsraum keine Beeinträchtigung zu.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Entstehungsgebieten von Sturzfluten nach Starkregen.

### 7.3 Erschließungsrechtliche Belange

Das Plangebiet schließt direkt an die Gemeindestraße „Hahnenrück“ an. Übergeordnete Straßen werden nicht berührt. Immissionen aus übergeordneten Straßen (B 41) werden aufgrund des Abstands sowie der eingeschobenen Bebauung nicht prognostiziert. Die anbaurechtlichen Vorgaben des Landesstraßengesetzes werden nicht berührt.

### 7.4 Forstliche Belange

Das Plangebiet grenzt nicht an Waldflächen. Forstliche Belange werden nicht berührt.

<sup>6</sup> BGHplan (2018): Hochwasservorsorge durch Flußgebietsentwicklung – Ergänzung Starkregenmodul - Auftraggeber Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz

## 8 Umweltbelange

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

Ein förmlicher Umweltbericht ist nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Abwägungsgrundlagen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusammenzustellen, inhaltlich zu prüfen und im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird auf die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschränkt. Ein Ausgleich von Eingriffen ist hingegen nicht erforderlich (siehe § 13a Abs. 2 Nr. 4: „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, [gelten] als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“)

§ 13a BauGB ist gemäß §§ 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB nicht anwendbar bei Vorhaben,

- die einer UVP-Pflicht unterliegen,
- die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vermuten lassen,
- bei denen Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Vorschriften des Besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff. BNatSchG sind auch bei Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden.

Die Voraussetzungen hinsichtlich der Umweltbelange werde bei vorliegendem Planvorhaben erfüllt. Grundsätzlich sind die relevanten Umweltbelange zu beachten und für die Abwägung zu dokumentieren.

### 8.1 Schutzgüter

#### 8.1.1 Tiere

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der in den Messtischblättern TK 6209 (Idar-Oberstein) dargestellten Gebiete. Die gemeldeten Arten sind in der entsprechenden ART@FAKT-Liste aufgeführt. Ob Verbotstatbestände nach §44 ff BNatSchG ausgelöst werden, wird im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags in Kapitel 8.2 geprüft.

#### 8.1.2 Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans in der Gemarkung Idar-Oberstein / Göttschied.

Hier wurden die Biotoptypen im Mai 2022 erfasst. Es wurden charakteristische und wertgebende Gefäßpflanzen für die einzelnen Biotoptypen aufgenommen. Die Erfassungseinheiten wurden gemäß dem Biotopkataster Rheinland-Pfalz (Stand 04/2020) gewählt.

Zusätzlich wurde das „Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung in Rheinland-Pfalz“ (LANIS) im Internet ausgewertet (Abfrage 05/2022).

Im Folgenden wird die reale Vegetation der vorgefundenen Biotoptypen anhand der aufgenommenen Arten beschrieben. Im Absatz Bewertung wird für den jeweils beschriebenen Biotoptyp in erster Linie erläutert, ob sogenannte substantielle Ausprägungen gefunden wurden (LökPlan „Biotopkataster RLP; Erfassung der schutzwürdigen Biotope; Allgemeine Angaben zum Biotopkataster“ 04/2020).

Die Bewertung erfolgt in einer sechsstufigen Skala entsprechend den Vorgaben des Praxisleitfadens.<sup>7</sup>

Die Kennzeichnung der im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Biotoptypen inkl. deren Schutzkategorie erfolgte mit Hilfe der Biotoptypenliste „Übersicht Biotoptypen (Außenbereich)“ (Stand: 04/2020).<sup>8</sup>

#### Erläuterung der Abkürzungen:

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

Die Ergebnisse sind in einer Karte (Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands) dargestellt.

Der größte Bereich des Untersuchungsraumes wird von anthropogen bedingten Biotopen eingenommen. Aus den erhobenen floristischen und landschaftsökologischen Daten ergeben sich folgende Aussagen:

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden.
- Nach §15 LNatSchG pauschal geschützte Flächen wurden nicht kartiert.
- Nach FFH-Richtlinie pauschal geschützte Flächen wurden nicht kartiert.
- Nach §30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope wurden nicht kartiert.

---

<sup>7</sup> Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (2021): standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

<sup>8</sup> **Benutzte Literatur:**  
Jäger, E. J. & Werner, K. (Hrsg.) (2005): Rothmaler – Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen, Kritischer Band, 10. Auflage - München  
Pott, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage - Stuttgart  
Lökplan (2020): Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Erfassung der Schutzwürdigen Biotope, Vollständiger Biotoptypenschlüssel mit den Kriterien für die schutzwürdigen, die geschützten und die nach FFH-RL Anh. I relevanten Biotoptypen.  
Michael Altmoos (LUWG) & Ulrich Cordes (LökPlan GbR) (2020): Bewertung des Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen – Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz

<b>Biotoptyp</b>	Fettwiese		
<b>Kürzel</b>	EA0	<b>Zusatzcode</b>	-
<b>erfasste Arten</b>			
<u>Baumschicht:</u> <u>Strauchschicht:</u> <u>Krautschicht:</u> <u>Achillea millefolium</u> (Schafgarbe), <u>Bromus hordeaceus</u> (Weiche Trespe), <u>Campanula rapunculus</u> (Rapunzel-Glockenblume) - s, <u>Centaurea jacea</u> (Wiesen-Flockenblume) – s, <u>Cirsium arvense</u> (Acker-Kratzdistel), <u>Convolvulus arvensis</u> (Ackerwinde) – fl, <u>Dactylis glomerata</u> (Knäuel-Gras), <u>Galium album</u> (Wiesen-Labkraut), <u>Holcus lanatus</u> (Weiche Honiggras), <u>Lolium perenne</u> (Deutsches Weidelgras) – dl, <u>Lotus corniculatus</u> (Gemeiner Hornklee), <u>Sanguisorba minor</u> (Kleiner Wiesenknopf) – s, <u>Taraxacum officinale</u> (Wiesen-Löwenzahn), <u>Trifolium pratense</u> (Wiesen-Klee) – f, <u>Trisetum flavescens</u> (Goldhafer), <u>Vicia tetrasperma</u> (Viersamige Wicke)			
<b>Wertigkeit</b>	hohe Wertstufe		
<b>Schutzstatus</b>	-		
<b>Bemerkung</b>	häufiger gemäht, Nachsaat mit Weidelgras, viel Klee; insgesamt zu viele untypische Arten / Störzeiger für LRT		
			

<b>Biotoptyp</b>	Glatthaferwiese		
<b>Kürzel</b>	EA1	<b>Zusatzcode</b>	tu
<b>erfasste Arten</b>			
<u>Baumschicht:</u> <u>Strauchschicht:</u> <u>Krautschicht:</u> Arrhenatherum elatius (Glatthafer) – d, Dactylis glomerata (Knäuel-Gras), Festuca rubra (Rot-Schwingel), Galium album (Wiesen-Labkraut) - fl, Holcus lanatus (Weiche Honiggras), Knautia arvensis (Acker-Witwenblume) – s, Tanacetum vulgare (Rainfarn) – f,			
<b>Wertigkeit</b>	hohe Wertstufe		
<b>Schutzstatus</b>	-		
<b>Bemerkung</b>	sehr grasreich, hochwüchsig; zu wenig Eingangsarten (3) und zu geringer Kräuteranteil für LRT 6510		



<b>Biotoptyp</b>	Wasserhäuschen		
<b>Kürzel</b>	SE16	<b>Zusatzcode</b>	-
<b>erfasste Arten</b>			
<u>Baumschicht:</u>			
<u>Strauchschicht:</u>			
<u>Krautschicht:</u>			
<b>Wertigkeit</b>	keine Wertstufe		
<b>Schutzstatus</b>	-		
<b>Bemerkung</b>	Keine Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse		







Abb. 4: Biototypenkartierung<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, WMS-Dienste RLP; Quelle (Stand 05/2022): Die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz

### **8.1.3 Fläche, Boden**

Besonders zu beachtende Bodeneigenschaften liegen nicht vor.

### **8.1.4 Wasser**

Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) finden sich nicht im Geltungsbereich.

### **8.1.5 Luft, Klima**

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

### **8.1.6 Landschaft**

Der Landschaftsraum wird als "Obersteiner Vorberge" bezeichnet. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil einer städtischen Übergangszone zwischen Siedlungsfläche und intensiv landwirtschaftlich genutztem Offenland.

### **8.1.7 Biologische Vielfalt**

Der Untersuchungsraum wird nicht den Flächen innerhalb des landesweiten oder regionalen Biotopverbundes zugeordnet. Darüber hinaus zeigt die Datenauswertung keine besondere biologische Vielfalt anhand von kartierten schützenswerten und pauschal geschützten Biotopkomplexe, Standortverhältnissen oder Tierarten.

### **8.1.8 Wirkungsgefüge**

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

### **8.1.9 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

Die Region gehört zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Die Wohnqualität ist aufgrund der Höhenlage, der guten Anbindung zum Stadtzentrum Idar-Oberstein sowie dem guten Erholungspotential (Strahlungsreichtum, Weitsicht), verbunden mit einer geringen klimatischen Belastung als gut einzuschätzen.

### **8.1.10 Kultur- und Sachgüter**

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

## 8.2 Artenschutzfachbeitrag

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

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

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

Die Abschichtung aller prüfrelevanten Arten erfolgte im Rahmen einer überschlägigen Artenschutzprüfung. Die Summe der zu prüfenden Arten ergibt sich aus der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz und von Zufallsbeobachtungen der Geländeerfassung (ausschließlich Zufallsfunde bei der Vegetationskartierung). Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die weder in der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden noch im Rahmen der Erfassungen erhoben wurden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vornherein ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind. Der ehemalige Wasserhochbehälter weist keine Ein-/Ausflugmöglichkeiten für Fledermäuse auf, so dass Quartiere oder Wochenstuben innerhalb des Hochbehälters ausgeschlossen werden können.

Es ist in Verbindung mit den getroffenen Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass gegen

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

nicht verstoßen wird.

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

## **8.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands**

### **8.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

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

Die Realisierung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Parkplatzfläche / Stellplätze ist zum aktuellen Zeitpunkt unwahrscheinlich aber grundsätzlich möglich.

### **8.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

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

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

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

Neben einem Verlust von Biotoptypen kann es auch zu einer Beeinträchtigung von für den Natur- und Landschaftshaushalt wichtigen Funktionen kommen. Geräuschimmissionen können angrenzende Teilbereiche (Habitate von Tierpopulationen) beeinträchtigen. Viele wildlebende Tierarten fühlen sich durch Lärmimmissionen, ungewohnte Geräusche und durch menschliche Aktivitäten wie sie vom Baustellenbetrieb ausgehen, gestört. Sie reagieren durch Flucht, Rückzug in ungestörtere Bereiche oder Aufgabe ihrer Brut. Staubablagerungen auf der Vegetation können die Sonnenbestrahlung reduzieren und setzen dadurch auch die Fotosyntheseleistung der Pflanzen herab. Staubbelastungen sind für angrenzende Teilflächen zu erwarten. Diese Belastungen erfolgen jedoch nur innerhalb der Bauphase und können daher keine erheblichen Auswirkungen verursachen.

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

#### Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

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

#### Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen zu erwarten, die zusätzliche erhebliche und unverträgliche Immissionen erlauben. Gemäß den textlichen Festsetzungen zur Baugebietsart sind keine Auswirkungen auf bestehende Wohnqualitäten durch den zunehmenden Individualverkehr aus dem neuen Baugebiet zu erwarten.

#### Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle

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

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

Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z.B. Baustellenverordnung) eingehalten werden,

so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.

#### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

#### Auswirkungen der geplanten Vorhaben hinsichtlich des Klimawandels

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

Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z.B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen beruhen, sind jedoch nicht vollständig auszuschließen.

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

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

#### In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans folgt dem Erfordernis einer „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Eine Umsetzung der aktuellen Festsetzungen ist unwahrscheinlich, das Grundstück schon mit einem Hochbehälter bebaut und eine Erschließung des Grundstückes schon vorhanden. Die Entwicklung eines zusätzlichen Baugrundstückes fügt sich in die vorhandene Wohnbebauung ein, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

**Planverfasser:**

Arbeitsgruppe

Ingenieurbüro Günter Retzler | Mittelbollenbacher Str. 38 | 55743 Idar-Oberstein

Planungsbüro Helko Peters | Filscher Str. 3 | 54296 Trier

**Bearbeitung:**

Dipl. Geograph Helko Peters

**Datum:**

Donnerstag, 27. Oktober 2022