

Verbandsgemeinde Dierdorf

8. Änderung des Flächennutzungsplans Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeindezentrum mit Schule“

Begründung/Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Stand: Februar 2025

**Bearbeitet im Auftrag der
Mennoniten Brüdergemeinde e.V.**



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



INHALTSVERZEICHNIS

A) Begründung.....	3
1. Grundlagen der Planung	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplan- Änderung.....	5
2.1 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	5
2.2 Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	5
3. Vorgaben zur Planung	6
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz	6
(Stand: 4. Fortschreibung 2022)	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	9
4. Planungsalternativen.....	10
B) Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.....	11
4.1 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes	11
4.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Auswirkungen der Planung	12
4.3 Geplante Umweltmaßnahmen	18
4.4 Planungsalternativen	18
4.5 Weitere Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 b) ff BauGB	18
4.6 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen.....	19
4.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
4.8 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	19
4.9 Landschaftsplanerische Maßnahmen	20
4.10 Zusätzliche Angaben.....	20
4.11 Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB.....	20
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung	21

Anlagen:

- Biotop- und Nutzungstypenplan
- **Schalltechnisches Gutachten**, Bebauungsplan „Gemeindezentrum mit Schule“, Dierdorf Wienau, Konzept dB plus GmbH, 66606 Sankt Wendel, November 2024
- **Artenschutzvorprüfung** (Stufe I) inkl. Planungsraumanalyse zur geplanten Bebauung einer Fläche mit einem Gemeindezentrum inkl. Grundschulnutzung, ÖKOlogik GbR, 56244 Kuhnhöfen, Mai 2020



A) Begründung

1. Grundlagen der Planung

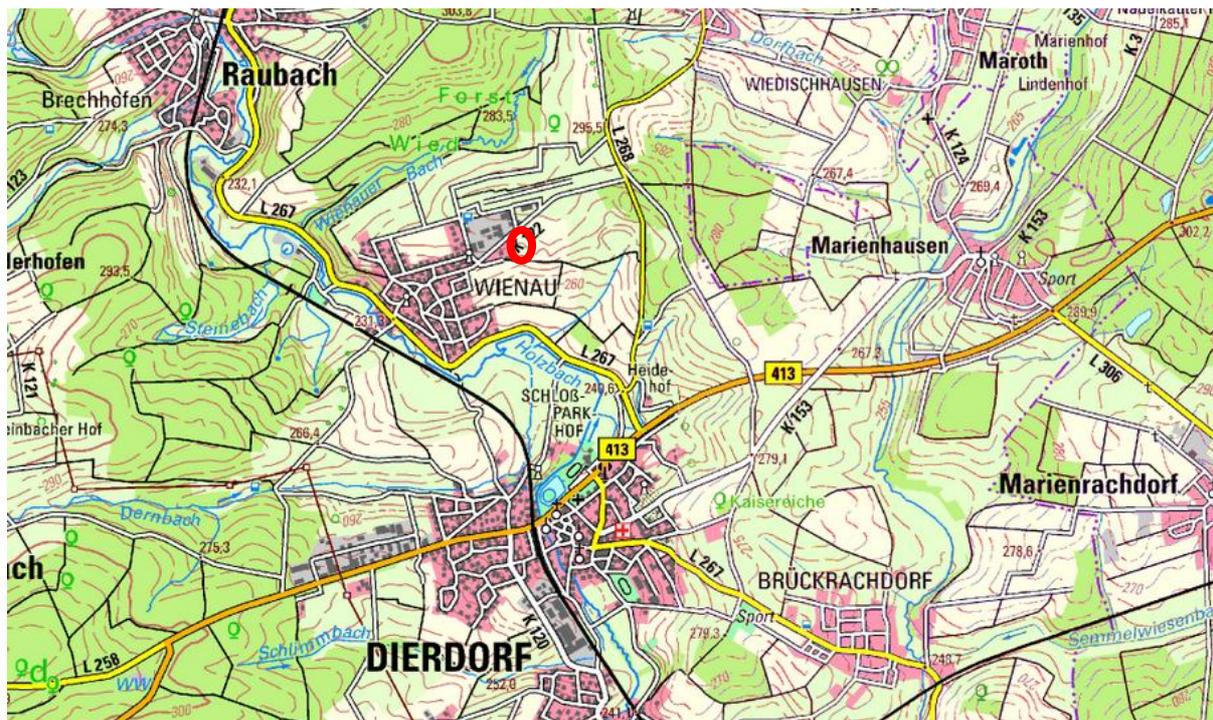
1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Mennoniten Brüdergemeinde Wienau plant seit dem Jahr 2017 die Errichtung eines Gemeindezentrums. Nach ersten Abstimmungen mit dem Ortsbezirk Wienau und der Stadt Dierdorf konnte das anliegende Grundstück erworben werden. Dadurch ist die Unterbringung des Gemeinde- und Schulzentrums in einem Gebäude möglich.

Die LUKAS-Grundschule geht auf eine Initiative gläubiger Eltern aus Dierdorf und Umgebung zurück, die den Wunsch haben; eine christliche Schule ins Leben zu rufen, in der christliche Erziehung und Bildung angestrebt wird und deren pädagogisches Konzept biblisch begründet ist. Dazu wurde ein Schulträgerverein mit dem Namen „Freie Christliche Schule Dierdorf e.V.“ gegründet. Das Glaubensbekenntnis der Mennoniten Brüdergemeinde (MBG) dient dem Verein und den Mitarbeitern der Schule als eine umfassende Darlegung des Bekenntnisses ihres Glaubens. Grundlage für den Unterricht an der LUKAS-Grundschule sind die für die öffentlichen Schulen vorgeschriebenen Lehrpläne (Rahmenpläne). Die Schule existiert aktuell in Form eines Containerdorfs auf dem Gelände des bestehenden Gemeindehauses.

Um die Errichtung der Gebäude und notwendigen Infrastruktur zu ermöglichen, sollen eine Ackerfläche, sowie auf geringen Teilflächen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofacker“ in Anspruch genommen werden. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofacker“ wird im Bereich des Bebauungsplans „Gemeindezentrum mit Schule“ aufgehoben.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf stellt für den Erweiterungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft und Wald mit der Zweckbestimmung „Acker“ dar. Das Planvorhaben entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den beschriebenen Bereichen. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren fortzuschreiben, da gemäß § 8 (2) BauGB ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss.



Übersichtsplan, Lage des Plangebiets rot markiert, unmaßstäblich

Der Änderungsbereich grenzt an den östlichen Siedlungskörper von Wienau. Das Plangebiet wird von Grünanlagen und Hofflächen des bestehenden Gemeindezentrums im Westen und von Ackerflächen sowie einem Wirtschaftsweg im übrigen Bereich eingenommen. Die K122 begrenzt das Plangebiet nach Norden hin zum „Gewerbegebiet Hofacker“, nach Westen hin schließt sich das Gemeindehaus an. Nach Süden und Osten hin erstrecken sich ausgedehnte Ackerflächen verbunden durch Wirtschaftswege.



2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung

2.1 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen, auf denen, gemäß den Zielen des parallel durchgeführten Bauleitplanverfahrens, eine Schule mit Gemeindezentrum ermöglicht werden soll, sowie die Entwicklung von Grünflächen als Parkanlage im Kontext der vorgenannten Nutzung.



Ausschnitt aus der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Dierdorf (links) und die geplante Änderung (rechts, rote Umrandung), ohne Maßstab

2.2 Wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Bei den Auswirkungen ist zu unterscheiden zwischen städtebaulich wirksamen Auswirkungen und Umweltauswirkungen.

Gemeinbedarfsfläche

Die momentan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz abgebildete Fläche soll im Rahmen der Änderung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Gemeindezentrum“ dargestellt werden. Diese Änderung besitzt



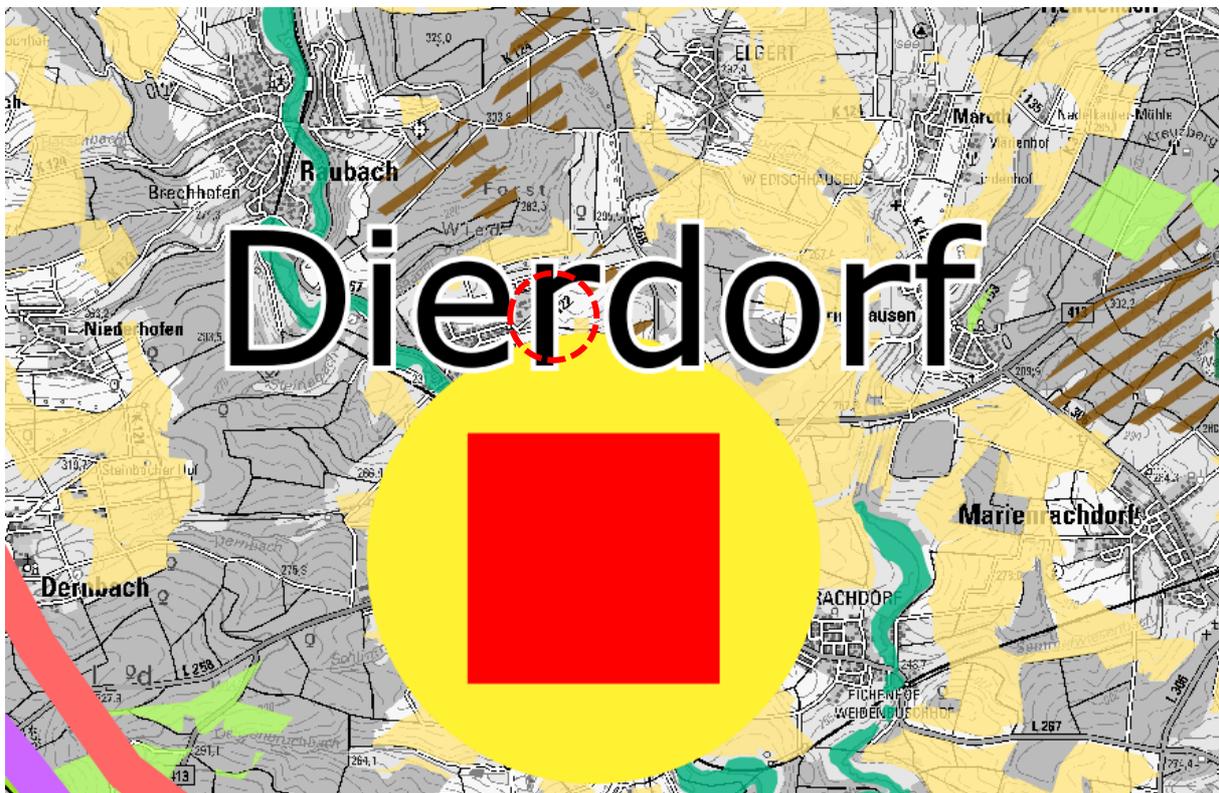
keinen direkten Einfluss auf Schwellenwerte. Gleiches gilt für die Darstellung von Parkanlagen auf bislang der Landwirtschaft zugeordneten Flächen.

Verkehr/ technische Erschließung

Die verkehrliche und die technische Erschließung soll über die Kreisstraße K122 bzw. die bereits bestehende, westlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche erfolgen.

3. Vorgaben zur Planung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (Stand: 4. Fortschreibung 2022)



Auszug aus dem LEP IV (GIS mit topografischer Karte), Plangebiet mit rotem Kreis markiert; ohne Maßstab

Im LEP IV werden für den Ortsteil Wienau folgende Vorgaben und Entwicklungsziele benannt:

- | | |
|---|--|
| - Raumstrukturgliederung: | Verdichtete Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichtbarkeit |
| - Zentrale Orte/
Verflechtungsbereiche | Dierdorf ist ein freiwillig kooperierendes Mittelzentrum |
| - Regionale Grünzüge: | Keine Angaben |
| - Landschaftstyp: | Offenlandbetonte Mosaiklandschaft |
| - Erholungs- und Erlebnisräume: | Keine Angaben |
| - Historische Kulturlandschaften: | Keine Angaben |



- **Biotopverbund:** Keine Angaben
- **Grundwasserschutz:** Umgebung Gewässer
- **Hochwasserschutz:** Umgebung landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz
- **Klima:** Keine Angaben
- **Landwirtschaft:** Randlich landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft
- **Forstwirtschaft:** Keine Angaben
- **Rohstoffsicherung:** Umgebung landesweit bedeutsamer Bereich für die Rohstoffsicherung
- **Erholung und Tourismus:** Keine Angaben
- **Funktionales Verkehrsnetz:** Umgebung großräumige Verbindungen des Schienen- und Straßennetzes
- **Erneuerbare Energien:** Keine Angaben

Im Einzelnen sind für die Entwicklung einer schulischen Einrichtung und eines Gemeindezentrums folgende Ziele und Grundsätze relevant:

Z 64 Überörtlich bedeutsame Einrichtungen des sozialen Gemeinwesens sind flächendeckend und bedarfsgerecht zu sichern. Bezugsrahmen für eine bedarfsgerechte Versorgung ist die zentralörtliche Funktionszuweisung.

Das Gemeindehaus der Mennoniten Brüdergemeinde befindet sich in direkter Nähe zum Plangebiet, eine entsprechende „Vorprägung“ des Gebiets besteht damit bereits, ein Ausbau der Funktionen liegt nahe. Dies entspricht auch der Funktion von Dierdorf als Mittelzentrum.

G 65 Die Fachplanungen, wie zum Beispiel die Schulentwicklungsplanung oder die Krankenhausentwicklungsplanung, sollen Veränderungen in der Versorgungsstruktur an den zentralörtlichen Funktionszuweisungen ausrichten. Abweichungen sind in den Fachplänen zu begründen.

Erfolgreiche Abstimmungen mit der Schulbehörde haben im Vorfeld des Bebauungsplans stattgefunden.

G 66

Einzeleinrichtungen und -angebote sowohl öffentlicher als auch privater Träger sind möglichst untereinander zu vernetzen und in übergeordnete Konzepte einzubinden. Dies ist bei der Vergabe von Fördermitteln der Fachplanungen besonders zu berücksichtigen.

Erfolgreiche Abstimmungen mit der Schulbehörde haben im Vorfeld des Bebauungsplans stattgefunden.

zu G 64 bis G 67

Die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse beinhaltet, dass das Netz der sozialen Einrichtungen bedarfsgerecht vervollständigt und bestehende Einrichtungen und Angebote an den jeweiligen Standard angepasst werden müssen. Hierbei sind vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowohl die Veränderung der Zahl der Nutzer und Nutzerinnen als auch ihre Alters- und Geschlechtsstruktur zu berücksichtigen. Im Bereich der einzelnen Fachplanungen ist nicht nur die Abstimmung und Vernetzung öffentlicher und privater Angebote, sondern auch eine interkommunal abgestimmte Entwicklung



anzustreben. Dabei sind insbesondere die Belange der Familien, beeinträchtigter und älterer Menschen sowie von Migrantinnen und Migranten zu unterstützen und an der Strategie des Gender-Mainstreamings auszurichten.

G 68 Private, öffentliche und öffentlich geförderte Bildungsträger sollen im regionalen Maßstab ihre Aktivitäten abstimmen.

Erfolgreiche Abstimmungen mit der Schulbehörde haben im Vorfeld des Bebauungsplans stattgefunden.

Z 69 Die verschiedenen Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen sind in den Mittelbereichen und mittelfunktionalen Funktionsräumen so auszubauen und anzupassen, dass in allen Landesteilen umfassende Möglichkeiten der Aus- und Fort- und Weiterbildung in zumutbarer Erreichbarkeit angeboten werden.

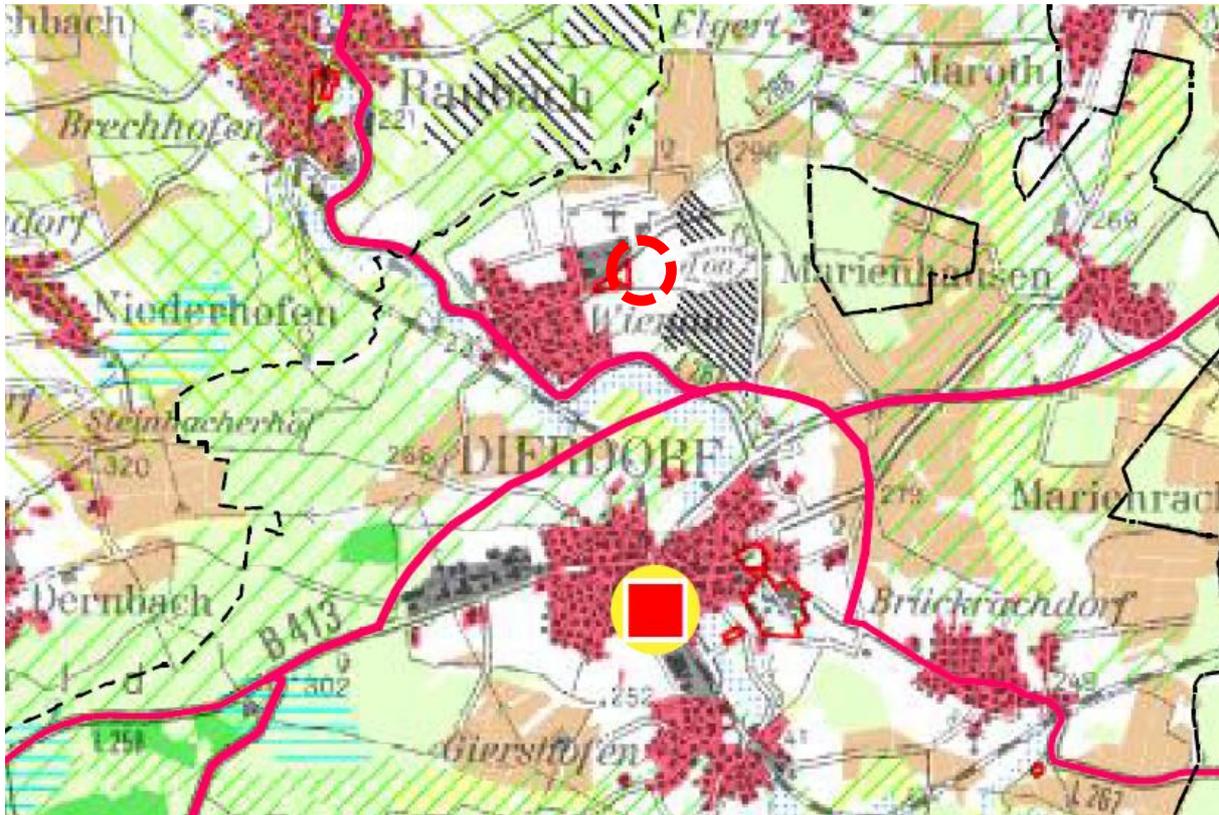
Die unmittelbare Nähe zum Mittelzentrum Dierdorf und eine gute Erreichbarkeit über Straßen zeichnen den Standort aus.

G 70 Bei Bildungseinrichtungen deutlich unterhalb der Standardgrößen sollen vor allem in Räumen mit besonderen demografischen Herausforderungen notwendige Anpassungsmaßnahmen geprüft werden. In ausgewählten Grundzentren ländlicher Räume – insbesondere mit niedriger Zentrenreichbarkeit – sollen solche Schulen weiterhin unter dem Gesichtspunkt der gleichwertigen Lebensbedingungen möglichst wohnortnah erhalten werden.

Der Raum Dierdorf weist keine besonderen demografischen Herausforderungen (Bevölkerungsrückgang) auf. Mit der Errichtung eines neuen Schulstandorts wird das Angebot der Region weiter ausgebaut, mit entsprechend positiven Wirkungen im Sinne einer auch wohnortnahen Verfügbarkeit.



3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017



Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald, Plangebiet mit roter Umrandung markiert; ohne Maßstab

Da die Ziele der Landesplanung auch im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 im Sinne des Gegenstromprinzips nach § 1 (3) Raumordnungsgesetz gelten, ist die Zielkompatibilität mit dem RROP ebenfalls gegeben. Dennoch werden zur vollständigen Überprüfung und Darstellung der übergeordneten Planungen auch die Vorgaben des RROP für den Ortsteil Wienau aufgeführt.

- Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung	Schwerpunktraum
- Zentrale Orte/Verflechtungsbereiche	Dierdorf ist ein freiwillig kooperierendes Mittelzentrum
- Regionale Grünzüge:	Keine Angaben
- Biotopverbund:	Keine Angaben
- Radonprognose:	Keine Angaben
- Erholung und Tourismus:	Keine Angaben
- UNESCO Welterbegebiet:	Keine Angaben
- Funktionales Straßennetz:	Regionale Verbindung
- Öffentlicher Verkehr:	Regionale Busverbindung, flächenschließende Busverbindung
- Radwegenetz:	Großräumiges Radwegenetz
- Windenergie:	Keine Angaben
- Planungsbedürftige Räume:	Keine Angaben
- Erholungs- und Erlebnisräume (Landschaftsrahmenplanung):	Keine Angaben
- Landwirtschaft:	Keine Angaben



4. Planungsalternativen

Im Rahmen erster Planungen seit dem Jahr 2017 wurde eine Errichtung der Gebäude innerhalb der bestehenden Gemeinbedarfsflächen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hofacker“ geprüft, jedoch im weiteren Fortgang aufgrund der räumlich bereits angespannten Lage im Gebiet, insbesondere im Hinblick auf die Stellplatzsituation verworfen. Da Synergien mit dem bestehenden Gemeindehaus angestrebt werden (gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten) ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwingend erforderlich. Eine Entwicklung ist aus diesem Grund nur Richtung Osten oder Süden ausgehend vom Gemeindehaus denkbar. Dabei weist die östliche Fläche aus Gründen einer geringeren Hangneigung, der allgemeinen Verfügbarkeit der Fläche sowie zur Schaffung einer Ortseingangssituation eine erheblich höhere Eignung als die südliche Fläche auf. Die Entwicklung des Gebiets Richtung Osten lässt eine gezielte Entwicklung der Gebäude bei ausreichender Verfügbarkeit von Stellplätzen sowie pädagogisch wichtiger Grünflächen und Sportanlagen zu.



B) Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen

Der Ortsteil Wienau der Stadt Dierdorf plant die Ausweisung von Flächen zur Errichtung eines Gemeindeganztagsschulzentrums mit Schule für die örtliche Mennoniten Brüdergemeinde.

4.1 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes sind im § 1 Landes-, bzw. Bundesnaturschutzgesetz wiedergegeben:

„Natur und Landschaft“ sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume, sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.“

Bundesbodenschutzgesetz

Gemäß § 1 BBSchG ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und die Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkung auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet erstreckt sich im Wesentlichen über Ackerflächen und bestehende Grünflächen des Gemeindehauses. Die Versiegelungen der Planung werden auf das notwendige Maß beschränkt, weite Teile des Plangebiets werden als Parkanlage ausgewiesen. Aufgrund der dauerhaften Begrünung ist dabei von einer Verbesserung des Erhaltungszustandes des Schutzgut Bodens auf diesen Flächen auszugehen.

Baugesetzbuch

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen, auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln; auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestaltung.

Mit der Planung werden ein Gemeindezentrum und eine Grundschule errichtet werden. Damit handelt es sich um Vorhaben, die der Allgemeinheit oder zumindest einem größeren



Personenkreis zugutekommen. Im Rahmen der Planung werden notwendige Eingriffe in die Umwelt vorgenommen und großflächige Grünflächen geschaffen.

Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz

Gemäß § 1a Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer, als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihr, auch dem Nutzen des Einzelnen dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen.

Durch die Planung kommt es zu keinen Eingriffen in Oberflächengewässer. Es werden in vergleichsweise geringem Maße Mehrversiegelungen erzeugt, die Oberflächenwasserbewirtschaftung erfolgt innerhalb des Plangebiets.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Zweck des Gesetzes ist es, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Ein im Rahmen des Bebauungsplans angefertigtes Schallgutachten zeigt eine Verträglichkeit der Planung im Sinne des Schallschutzes.

Bundes-Klimaschutzgesetz

Gemäß § 1 dient das Gesetz der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland und der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor Auswirkungen des weltweiten Klimawandels. Die in § 3 des Gesetzes beschriebenen nationalen Klimaschutzziele sind bei allen Planungen durch Bund, Länder und Gemeinden zu berücksichtigen.

Es handelt sich vorliegend um eine Angebotsplanung ohne konkrete Ausführungsplanungen. Unmittelbare Auswirkungen auf die Klimaschutzziele sind nutzungs- und nicht planungsbedingt, sie können daher von der kommunalen Bauleitplanung nicht gesteuert werden.

Übergeordnete Planungen

Es wird auf Kapitel 2 der Begründung verwiesen.

4.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Auswirkungen der Planung

Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet befindet sich zwischen K122 und einem Gewerbegebiet im Norden, Ackerflächen im Osten und Süden und einem Gemeindehaus im Westen auf einer Höhe von ca. 274-284 m ü. NHN im Landschaftsraum „Dierdorfer Senke“ als Teil der Großlandschaft „Westerwald“.

Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird vollständig von Ackerflächen eingenommen.



Foto der bestehenden Nutzung des Plangebiets von der K122 aus gesehen

Schutzgüter

Mensch und menschliche Gesundheit

Bestand

Der neu überplante Ackerbereich dient der Nahrungsmittelerzeugung. Aufgrund der Lage ist nicht von einer relevanten Erholungsnutzung auszugehen.

Auswirkungen	
Baubedingt:	Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen wird es zu temporären Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Immissionen von Staub kommen. Im Rahmen von Bauarbeiten kann es durch Defekte zu Einträgen von Schadstoffen (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen.
Anlagenbedingt:	Mit dem Vorhaben werden Ackerflächen durch ein Gemeindezentrum mit Schule und eine Parkanlage ersetzt.
Betriebsbedingt:	Durch den Betrieb von Schule und Gemeindezentrum werden die Ausbildung von Kindern und Zusammenkünfte einer Religionsgemeinschaft ermöglicht.

Bewertung

Die Verluste an landwirtschaftlichen Produktionsflächen wiegen geringer als der Wille der Gemeinde Flächen für eine Schule und ein Gemeindezentrum zu entwickeln.



Tiere

Bestand

Im Rahmen der Untersuchungen zum Plangebiet wurde eine Artenschutzvorprüfung¹ durchgeführt, deren Inhalte nachfolgend zusammengefasst werden.

Mit Ausnahme der Feldlerche ist ein Vorkommen planungsrelevanter europäischer Vogelarten aufgrund ungeeigneter Lebensraumstrukturen (Acker im Umfeld einer Straße) nicht zu erwarten. Dies gilt ebenfalls für sonstige planungsrelevante Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

<u>Auswirkungen</u>	
Baubedingt:	Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen wird es zu temporären Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Immissionen von Staub kommen. Hieraus resultiert temporär eine vergrärende Wirkung auf die Tierwelt.
Anlagenbedingt:	Durch die vorgesehene Nutzungsänderung kommt es zu einem dauerhaften Lebensraumverlust für die Feldlerche
Betriebsbedingt:	Durch den Betrieb einer Schule und eines Gemeindezentrums ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf die Tierwelt zu rechnen.

Bewertung

Unter Berücksichtigung von auf der Bebauungsplanebene zu behandelnden Maßnahmen für den Artenschutz (Feldlerche), ist von einer Verträglichkeit der Planung auszugehen.

Pflanzen/ Biotope

Bestand

Das Plangebiet wird fast ausschließlich von Ackerflächen eingenommen, randlich ist außerdem ein Wirtschaftsweg betroffen. Es handelt sich um geringwertige Biotope.

<u>Auswirkungen</u>	
Baubedingt:	Durch die Baumaßnahmen kommt es zum Verlust von Vegetationsflächen geringer Wertigkeit.
Anlagenbedingt:	Durch die Baumaßnahmen kommt es zum dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen geringer Wertigkeit (Acker) und der Schaffung von Vegetationsflächen mittlerer Wertigkeit (Parkanlagen).
Betriebsbedingt:	Die Parkanlagen werden langfristig als solche unterhalten werden, ein Aufkommen von ungewollter Vegetation im Bereich von Schule und Gemeindezentrum wird absehbar unterdrückt werden.

Bewertung

Die Nutzungsänderungen betreffen ausschließlich geringwertige Biotope (Acker, in sehr geringem Maß einen Wirtschaftsweg).

Biologische Vielfalt

Bestand

Aufgrund der vorliegenden Nutzung (Acker) ist von einer insgesamt geringen Artenvielfalt auszugehen.

¹ Artenschutzvorprüfung (Stufe I) inkl. Planungsraumanalyse zur geplanten Bebauung einer Fläche mit einem Gemeindezentrum inkl. Grundschulnutzung, ÖKOlogik GbR, 56244 Kuhnhöfen, 09.05.2020



<u>Auswirkungen</u>	
Baubedingt:	Durch die Bautätigkeit kommt es temporär zur Vergrämung störungsempfindlicher Arten.
Anlagenbedingt:	Durch die Bebauung kommt es zu keinem Verlust an Artenvielfalt, durch die Entwicklung von Parkanlagen kommt es absehbar zu einer Stärkung der Artenvielfalt.
Betriebsbedingt:	Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung

Durch die Planung wird es insgesamt zu keinen relevanten Auswirkungen auf die Artenvielfalt kommen.

Fläche und Boden

Bestand

Der Boden im Plangebiet ist von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Östlich grenzt eine Altablagerung an.

<u>Auswirkungen</u>	
Baubedingt:	Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen wird es zu temporären Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Immissionen von Staub kommen. Im Rahmen von Bauarbeiten kann es durch Defekte zu Einträgen von Schadstoffen (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen. Durch die Arbeiten wird Boden ab- und aufgetragen werden, durch Befahrung mit Baufahrzeugen kommt es zu Verdichtungen des Bodens auch außerhalb der zu überbauenden Bereiche.
Anlagenbedingt:	Durch die Nutzungsänderung kommt es zu flächigen Versiegelungen im westlichen Teilbereich des Plangebiets, während eine extensivierte Nutzung in Form einer Grünanlage im Osten erfolgen wird.
Betriebsbedingt:	Der Betrieb hat absehbar keine Auswirkungen auf den Boden im Plangebiet.

Bewertung

Durch die Planung werden flächige Bodenversiegelungen (Gebäude), aber auch eine Nutzungsextensivierung (Parkanlage) vorbereitet.

Wasser: Oberflächenwasser und Grundwasser

Bestand

Im weiten Umfeld um das Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Der Holzbach und ein Vorfluter verlaufen über 400 m südlich. Zentral im Plangebiet befindet sich ein Sturzflutentstehungsgebiet geringer Intensität (Tiefe 10-30 cm für ein einstündiges Ereignis SRI7).

<u>Auswirkungen</u>	
Baubedingt:	Im Rahmen von Bauarbeiten kann es zu Einträgen von Schadstoffen durch Defekte (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen, welche von Niederschlägen gelöst und weitergetragen werden können.
Anlagenbedingt:	Durch die Planung kommt es absehbar zu erheblichen Versiegelungen durch Gebäude und Wege und damit zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser.
Betriebsbedingt:	Durch Unfälle können Schadstoffe freigesetzt werden (Brände, Leckage Heizöltank...), welche Auswirkungen auf Oberflächenwasser haben können. Die entsprechenden Wirkungen entsprechen dem allgemeinen Lebensrisiko.



Bewertung:

Auf Bebauungsplanebene ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, um eine verträgliche Wasserbewirtschaftung zu gewährleisten.

Luft und Klima

Bestand

Das Plangebiet wird von intensiv genutzten Ackerflächen in Südhanglage dominiert. Es bestehen keine besonderen Vorbelastungen.

Auswirkungen	
Baubedingt:	Im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen wird es zu temporären Belastungen durch Lärm, Abgase und Immissionen von Staub kommen.
Anlagenbedingt:	Versiegelte Flächen neigen zur Aufheizung und damit zu einer Aufheizung des lokalen Klimas.
Betriebsbedingt:	Durch die Nutzungen kommt es zur Emission von Abgasen durch Heizungen und Fahrzeuge in einem örtlich üblichen Maß.

Bewertung:

Durch die Planung entstehen erhebliche Neuversiegelungen, die zu einer lokalen Aufheizung von Teilen des Plangebiets führen werden.

Landschaft

Bestand:

Das Plangebiet ist nur von Süden aus Dierdorf her einsehbar an einem Hang gelegen. Unmittelbar nördlich und westlich erstreckt sich das „Gewerbegebiet Hofacker“, welches mit seinen Werkshallen eine Vorbelastung des unmittelbaren Nahbereichs darstellt.

Auswirkungen	
Baubedingt:	Es kommt temporär durch die Bautätigkeit zu optischen Beeinträchtigungen.
Anlagenbedingt:	Es sind aufgrund der Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der Gebäude auf Bebauungsplanebene keine erheblichen Abweichungen von der umgebenden Bebauung möglich.
Betriebsbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.

Bewertung

Das Plangebiet wird aufgrund der Hanglage von Süden her weithin einsehbar sein. Dies gilt gleichermaßen für den gesamten Bereich des „Gewerbegebiet Hofacker“. Auf Bebauungsplanebene ist die Schaffung eines attraktiven Gebäudes mit Schul- und Gemeinde-nutzung vorgesehen, sodass von einer guten Landschaftsverträglichkeit außerhalb von Schutzgebieten auszugehen ist.

Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Erkenntnisse zu Grabungsschutzgebieten, denkmalgeschützten Gebäuden oder Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Von Seiten der Landesarchäologie besteht ein Verdacht auf mögliche Fundstätten.

Auswirkungen	
Baubedingt:	Keine relevanten Wirkungen.
Anlagenbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.
Betriebsbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.



Bewertung

Unter Einhaltung der gängigen Anforderungen des Denkmalschutzes im Rahmen der Ausführung sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Bestand

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von für die Planung relevanten Schutzgebieten.

Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenwärtigen Wechselwirkungen der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt ist durch die anthropogene Nutzung (Acker) geprägt.

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Die anthropogene Nutzung des Plangebiets beeinflusst nicht nur die Schutzgüter im Einzelnen. Durch Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Faktoren untereinander ergeben sich durch Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut auch indirekte Folgen für andere Schutzgüter.

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		0	0	0	0	0	-	0	0	+
Pflanzen	0		-	-	-	-	-	0	0	0
Tiere	0	-		-	-	0	-	0	0	0
Boden	0	-	-		-	-	0	0	0	0
Fläche	0	0	0	-		0	0	0	0	0
Wasser	0	0	0	-	-		0	0	0	0
Klima	0	0	0	-	-	0		0	0	0
Luft	0	0	0	0	0	0	0		0	0
Landschaft	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/menschliches Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

Darüber hinaus sind folgende Wirkungen durch die Planung zu erwarten:

Im Plangebiet befindet sich in einer Geländesenke ein Sturzflutentstehungsgebiet geringer Intensität. Dies ist auf der Ebene des Ausführungsplanung zu beachten.



Eine besondere Gefahr von Havarien jenseits des allgemeinen Lebensrisikos ist nicht anzunehmen.

4.3 Geplante Umweltmaßnahmen

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

4.4 Planungsalternativen

Es wird auf das entsprechende Kapitel der Begründung verwiesen.

4.5 Weitere Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 b) ff BauGB

Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Thematik wird auf Bebauungsplanebene behandelt.

Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung

Die Thematik wird auf Bebauungsplanebene behandelt.

Darstellungen übergeordneter Planungen

Es wird auf das Kapitel 3 der Begründung verwiesen.

Immissionsgrenzwerte

Es bestehen keine Hinweise auf die dauerhafte Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und sogenannten „Critical Loads“.

Schwere Unfälle

Es sind keine potenziellen Quellen von schweren Unfällen und Katastrophen (Störfallbetriebe) im und um das Plangebiet bekannt.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Ein Gemeindezentrum und eine Schule werden zu keiner relevanten Veränderung der Bestandssituation führen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Es wird auf das Kapitel 3 der Begründung verwiesen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Ein Gemeindezentrum und eine Schule werden zu keiner relevanten Veränderung der Bestandssituation führen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es sind keine relevanten Kumulationswirkungen festzustellen.



Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Standort ist insgesamt wenig anfällig für Folgen des Klimawandels. Schäden durch Überflutungen sind nur im Rahmen von Starkregenereignissen denkbar. Dies ist auf der Ebene der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Schäden durch Stürme sind denkbar, jedoch durch geeignete bauliche Maßnahmen weitgehend zu verhindern. Die Schule existiert bereits, die vorliegende Planung sieht vielmehr die Bereitstellung einer angemessenen Fläche für diese vor. Es sind keine ausgesprochenen Klimagassenken wie z.B. Moore betroffen.

Die klimatischen Auswirkungen erfolgen im Rahmen der Umsetzung von konkreten Planungen, sind als nutzungsbedingt einzustufen und können durch die kommunale Bauleitplanung nicht gesteuert werden.

4.6 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

Grundwasser- und Bodenschutz

- Schutz des Grundwassers und des Bodens vor Stoffeinträgen
- Sicherung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des Oberflächenwassers

Klimaschutz

- Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge
- Ausbau erneuerbarer Energien*

Arten- und Biotopschutz

- Erhalt der Gehölzbestände

Landschaftsbild/Erholung

- Schaffung einer Eingrünung des Plangebiets sowie eine Begrenzung der Gebäudehöhen auf das notwendige Maß zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild*

* Zielvorstellung bei Realisierung des Vorhabens (Bebauungsplanebene)

4.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht verwirklicht werden (sog. Nullvariante), würde die bestehende Schule weiterhin in Form eines Containerdorfs auf stark beschränkten Flächen am bestehenden Gemeindehaus fortbestehen müssen und eine Bewirtschaftung der Ackerflächen erfolgen.

4.8 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die Thematik wird auf Bebauungsplanebene behandelt.



4.9 Landschaftsplanerische Maßnahmen

Die Thematik wird auf Bbauungsplanebene behandelt.

4.10 Zusätzliche Angaben

Methodik und Kenntnislücken

Bestandsaufnahmen der Vegetation erfolgten Mitte März 2020. Es liegen artenschutzrechtliche Untersuchungen aus dem Jahr 2020 und ein Schallgutachten aus dem Jahr 2024 vor. Bodenuntersuchungen zur Entwässerung sind aktuell fortlaufend.

4.11 Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB

Im Folgenden wird die Referenzliste der Quellen aufgeführt, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

- Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr
- Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, LökPlan GbR, 2020
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, 2021
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Landesamt für Umwelt, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>
- Naturräumliche Gliederung, Landesamt für Umwelt
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung mit Teilkarten, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/
- Kartenviewer Boden, Landesamt für Geologie und Bergbau, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9
- Geoexplorer Wasser, Ministerium für die Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>
- Hochwassergefahrenkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/>
- Hochwasserrisikokarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200042/>
- Sturzflutkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>
- Klimawandelinformationssystem, Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen <http://www.kwis-rlp.de/>
- <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>
- Fotoaufnahmen und Bestandsaufnahmen des Planungsbüros Stadt-Land-plus GmbH



5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um der örtlichen Mennoniten Brüdergemeinde die Errichtung einer Schule und eines Gemeindezentrums zu ermöglichen wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf stellt für den Erweiterungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft und Wald mit der Zweckbestimmung „Acker“ dar. Das Planvorhaben entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den beschriebenen Bereichen. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren fortzuschreiben, da gemäß § 8 (2) BauGB ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss.

Durch die Planung kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt in Form von Umnutzungen von Ackerflächen hin zu Gebäuden, Wegeflächen und Grünanlagen. Unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans ist eine Verträglichkeit der Planung absehbar gegeben.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/cm
B.eng Landschaftsarchitektur

Boppard-Buchholz, Februar 2025