

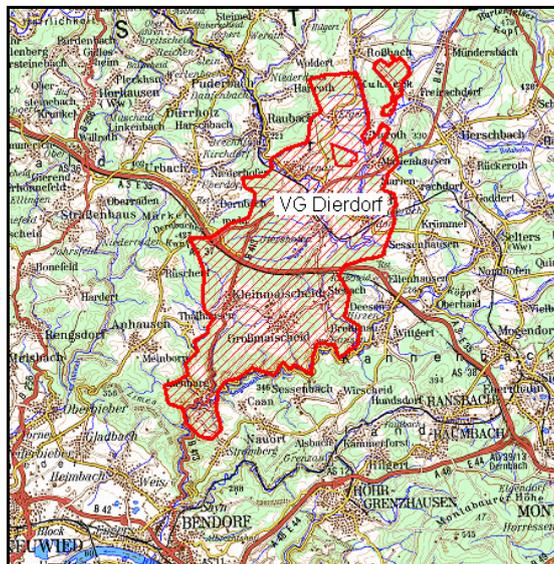
VERBANDSGEMEINDE DIERDORF

- KREIS NEUWIED -

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DER 4. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB -

IM AUFTRAG DER VERBANDSGEMEINDE DIERDORF



BEARBEITET I.A. DER VG DIERDORF
ARBEITSGEMEINSCHAFT

GENEHMIGUNGSFASSUNG, 25.08.2010
(IM ZUGE DER GENEHMIGUNG REDAKTIONELL
GEÄNDERT AM 29.11.2010)

Planungsbüro

Geisler



Planungsbüro Thannberger-Wittenberg

Planungsbüro Geisler
Dipl.-Ing. F. Geisler
Goßfeldener Weg 6
D - 35091 Cölbe

Planungsbüro Thannberger-Wittenberg
- Umwelt & Soziales -
Dipl.-Geogr. C. Thannberger-Wittenberg
Am Schützenplatz 7
D - 35039 Marburg

Tel.: 0 64 21 - 87 02 07
Fax: 0 64 21 - 87 02 08
Mobil: 01 72 - 6 71 16 91
www.planungsbüro-geisler.de
E-mail: planungsbuero-geisler@gmx.de

Tel.: 0 64 21 - 16 81 34
Fax: 0 64 21 - 16 81 35
Mobil: 01 72 - 6 65 58 79
www.orgaplan-mr.de
E-mail: carmen.thannberger@orgaplan-mr.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	6
2	Gesetzliche Grundlagen und Verfahrensablauf	6
3	Methodik und Kenntnisstand	8
4	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des FNP mit integriertem Landschaftsplan	13
4.1	Vorgaben und Ziele übergeordneter Planungen	13
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP VI) 2008	13
4.1.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006.....	15
4.2	Örtliche Zielsetzungen der Landespflege	17
4.3	Inhalt der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	24
4.3.1	Siedlungsflächenentwicklung.....	24
4.3.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	25
4.3.3	Monitoring	25
5	Darstellung der wesentlichen in Fachgesetzen und –planungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben sowie ihre Berücksichtigung	26
6	Kurzübersicht über die Ausstattung von Natur und Landschaft im gesamten Verbandsgemeindegebiet.....	27
6.1	Naturräumliche Gliederung.....	27
6.2	Geologie	27
6.3	Böden	27
6.4	Klima.....	29
6.5	Wasserhaushalt.....	30
6.6	Nutzungsstrukturen und Fauna	30
6.7	Landschaftsbild / Freiraum und Naherholung.....	32
7	Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustandes (Schutzgüter) / Darlegung der berücksichtigten Umweltschutzziele	34
8	Umweltprüfung wesentlicher Planungsaussagen (Steckbriefe)	38
8.1	Dierdorf: Bereich zwischen Friedhof und dem nordöstlichen Bereich des Wohngebietes „Hohe Anwand“	38
8.1.1	Übergeordnete Fachplanungen	38
8.1.2	Umweltschutzziele	39
8.1.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	39
8.1.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	44
8.1.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung).....	44
8.1.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	45
8.1.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	45
8.1.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	45
8.1.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	45

8.2	Dierdorf: Bereich „Pfaffenweg“	46
8.2.1	Übergeordnete Fachplanungen	47
8.2.2	Umweltschutzziele	48
8.2.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	48
8.2.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	53
8.2.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)	54
8.2.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	55
8.2.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	55
8.2.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	55
8.2.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	55
8.3	Dierdorf: Bereich „Auf der Deichbitz“	56
8.3.1	Übergeordnete Fachplanungen	56
8.3.2	Umweltschutzziele	57
8.3.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	57
8.3.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	62
8.3.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)	62
8.3.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	63
8.3.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	63
8.3.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	63
8.3.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	64
8.4	Wienau: Bereich „Schmidtsberg“	65
8.4.1	Übergeordnete Fachplanungen	65
8.4.2	Umweltschutzziele	66
8.4.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	66
8.4.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	70
8.4.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)	71
8.4.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	71
8.4.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	72
8.4.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	72
8.4.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	72
8.5	Großmaischeid: Bereich „Auf der Hochanwand“	72

8.5.1	Übergeordnete Fachplanungen	73
8.5.2	Umweltschutzziele	73
8.5.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	74
8.5.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	83
8.5.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)	84
8.5.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	85
8.5.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	85
8.5.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	86
8.5.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	86
8.6	Kleinmaischeid: Bereich „Auf dem Hohenfeld“	88
8.6.1	Übergeordnete Fachplanungen	88
8.6.2	Umweltschutzziele	89
8.6.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	89
8.6.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	97
8.6.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)	98
8.6.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	99
8.6.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	99
8.6.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	99
8.6.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	100
8.7	Stebach: Bereich „Adenrother Weg“	100
8.7.1	Übergeordnete Fachplanungen	101
8.7.2	Umweltschutzziele	101
8.7.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	102
8.7.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen (Ersteinschätzung – Eignung zur Bebauung).....	107
8.7.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)	108
8.7.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	109
8.7.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	109
8.7.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	109
8.7.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	110
8.8	Stebach: Bereich „Bei Mannigdrisch“ / „In dem Feldgarten“	110
8.8.1	Übergeordnete Fachplanungen	111

8.8.2	Umweltschutzziele	111
8.8.3	Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:	112
8.8.4	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	116
8.8.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)	117
8.8.6	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	117
8.8.7	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	118
8.8.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	118
8.8.9	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	118
9	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	118
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	119

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1: Gem. BauGB zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und ihre Zuordnung zu den entsprechenden Schutzgütern.....	12
Tab. 2: Neuausweisung von Bauflächen.....	24
Tab. 3: Planungsrelevante Vorgaben (Fachgesetze) nach Schutzgütern.....	26
Tab. 4: Darstellung der potenziellen Auswirkungen/Konflikte auf die Schutzgüter durch die Umsetzung von Siedlungsflächenenerweiterungen.....	37

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Hohenfeld, Kleinmaischeid“, VG Dierdorf (Simon & Widdig, Marburg, Mai 2009)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Hochanwand, Großmaischeid“, VG Dierdorf (Simon & Widdig, Marburg, Juli 2009)

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Rat der Verbandsgemeinde (VG) Dierdorf hat in seiner Sitzung am 16.03.2006 neben der Fortschreibung des Gesamt-Flächennutzungsplanes in einigen Punkten auch die Aufstellung eines Teil-Flächennutzungsplanes (TFNP) zur Steuerung der Windenergienutzung beschlossen.

Der Gesamt-FNP der Verbandsgemeinde (VG) Dierdorf wurde zuletzt im Jahr 2001 fortgeschrieben (3. Fortschreibung). Die Landschaftsplanung wurde als 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der VG Dierdorf im Jahre 1981 erstellt und in die Karte zum FNP integriert. Die 3. Fortschreibung ist bei den Ortsgemeinden auf 2000, beim Gesamt-FNP auf 1999 datiert.

Seit dieser Zeit hat die Entwicklung der VG Dierdorf eine Vielzahl von Änderungen in der Bodenordnung gebracht, die es planungsrechtlich anzupassen gilt.

Weiterhin haben sich die Planungsvorgaben aus der Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006) und den interkommunalen Zusammenhängen (ILEK) geändert.

Die VG Dierdorf sieht sich daher in der Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 BauGB.

In einem Zeitraum von April 2006 – September 2006 wurden die von den Ortsgemeinden und der Stadt Dierdorf beabsichtigten Änderungspunkte des FNP zusammengetragen, dokumentiert und planungsrechtlich vorgeprüft.

Neben einer Vielzahl von Änderungspunkten, die planungsrechtlich behandelt werden müssen, stellen die übrigen Punkte überwiegend redaktionelle Änderungen dar. Diese werden größtenteils im Zusammenhang mit der Digitalisierung der gesamten Planung erfasst und geändert.

Die in der Planungshoheit der Verbandsgemeinde Dierdorf liegenden Flächenausweisungen bzw. Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der Anpassung des EAG-Bau an Europarechtliche Bestimmungen gem. Richtlinie 2001/42/EG vom 27.06.2001 einer Umweltprüfung zu unterziehen. Hier werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die fachliche Grundlage für diese Umweltprüfung stellt der vorliegende Umweltbericht dar.

Der Umweltbericht stellt somit das abwägungsrelevante Material aus Sicht der Belange von Natur- und Landschaft zusammen und bietet eine Entscheidungshilfe hinsichtlich der Bewertung und Darstellung neuer Flächen im Flächennutzungsplan. Die zu den einzelnen Flächen zu treffende Empfehlung aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht wird in die Abwägung und Entscheidung über die künftige Flächen- und Siedlungsentwicklung eingestellt.

2 Gesetzliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Die **Umweltprüfung (UP)** in der Bauleitplanung hat ihre rechtlichen Grundlagen in der sog. „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ der EU (Plan-UP-Richtlinie), die bis zum 20.07.2004 vom nationalen Gesetzgeber umzusetzen war. Durch die Novellierung des BauGB 2004 ist dieses fristgemäß geschehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. und § 1 a BauGB durchzuführen. Sie ist somit obligatorischer Teil in der Bauleitplanung. Die Kommune legt den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfme-

thoden, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans, angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes ist nach Vorgabe der EU eine sogenannte Strategische Umweltprüfung, d.h. ein den gesamten Planungsprozess begleitendes Verfahren.

Weiterhin ist der Umweltbericht die Grundlage für die zusammenfassende Erklärung der Kommune, die gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB dem Flächennutzungsplan nach dessen Bekanntmachung beizufügen ist. Die zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Nach Europarecht ist die „Ermittlung“ des Prüfungsumfangs – in einem sog. „Scoping-Verfahren“ – festzulegen. Es ist daher Pflichtprogramm für jedes Bauleitplan-Verfahren und beruht auf Art. 5 Abs. 4 der UP-RL, der eine „Konsultierung“ der potenziell betroffenen Behörden fordert. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen TÖB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nicht nur entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten, sondern auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der UP nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Dieses Scoping-Verfahren kann vor oder gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Unter Berücksichtigung dieser Äußerungen und der sonst vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB für den jeweilig konkreten Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der relevanten Umweltbelange fest. Dieser Verfahrensschritt ist bereits abgeschlossen (vgl. oben).

Die Umweltprüfung dient somit als **integratives Trägerverfahren** nach § 2 Abs. 4 BauGB, in dem **alle für die Bauleitplanung relevanten Umweltbelange** abgearbeitet werden sollen. Der Umweltbericht ist somit **unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplan**.

Hinweis:

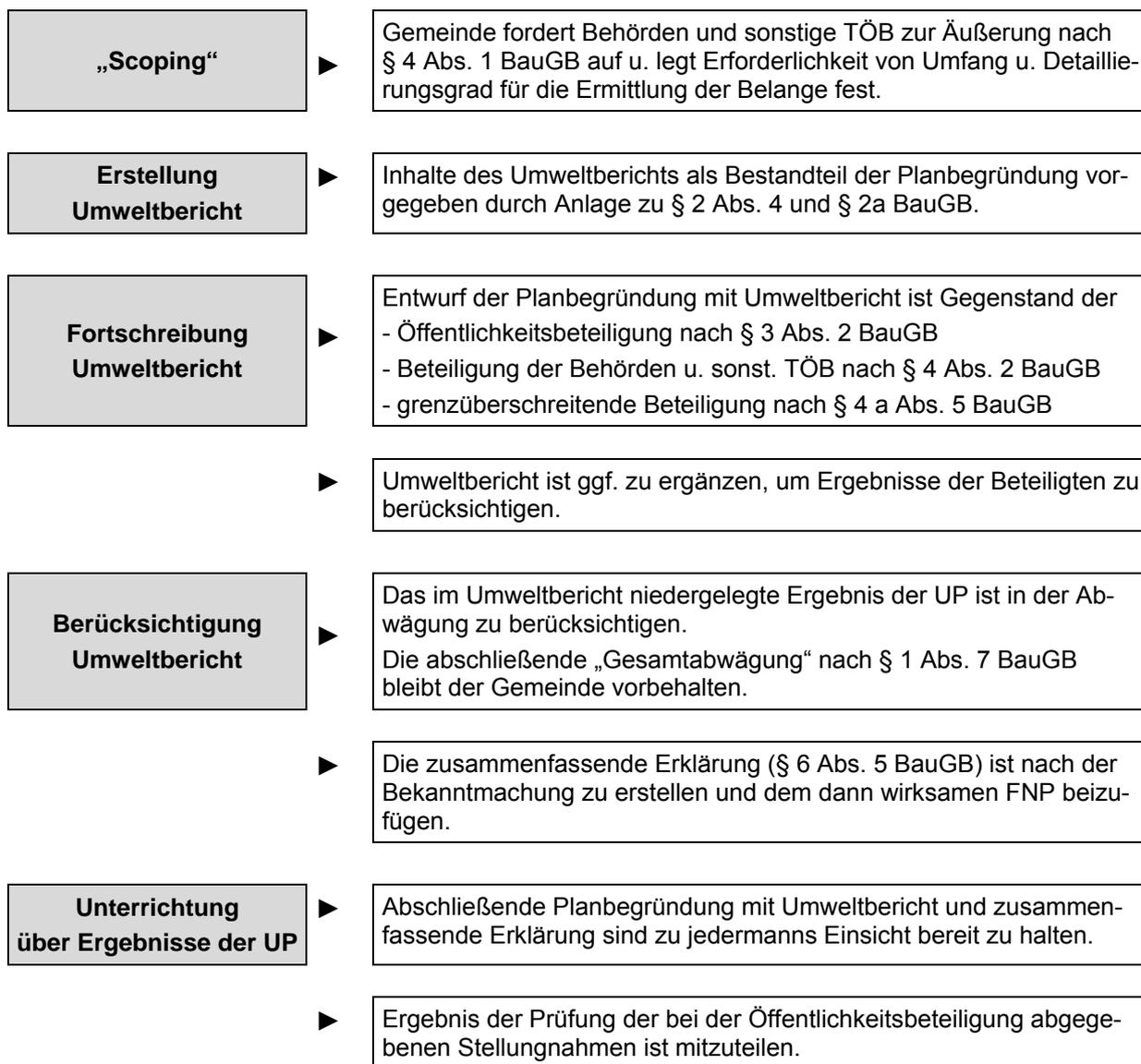
In der Zeit vom 19.05.2008 bis 14.07.2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Parallel hierzu fand in der Zeit vom 09.05.2008 bis 14.07.2008 die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) statt. Gleichzeitig wurde mit diesem Verfahrensschritt die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG RP) beantragt, welche der VG Dierdorf mit Datum vom 03.09.2008 vorliegt. Das Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde durch ihr Schreiben vom 11.08.2008, Az. 41/MW - 5 - 13804, hergestellt. Die obere Landesplanungsbehörde hat der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012, ebenfalls zugestimmt.

Am 09.07.2009 hat der VG-Rat den Entwurfsbeschluss gefasst und die Flächennutzungsplanung zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung des Planentwurfs) und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 08.10.2009 bis 13.11.2009 (Versand an TÖB: 02.10.2009) statt.

Mit Datum vom 25.08.2010 hat der VG-Rat den Flächennutzungsplan abschließend beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Die **praktische Abwicklung der UP** kann folgendermaßen verlaufen:



3 Methodik und Kenntnisstand

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Verbandsgemeindegebiet Dierdorf die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune in den Grundzügen darzustellen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dierdorf sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Auswirkungen sind immer dann zu untersuchen, wenn Änderungen und Anpassungen in der Flächenutzungsplanung noch möglich sind. Das heißt, dass noch „**keine Rechtsbindung**“ besteht.

Die Gemeinde legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange für die Abwägung ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan enthält eine Vielzahl von Aussagen/Darstellungen, die keine oder nur geringe Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Hierzu zählt z.B. die Wiedergabe des

Bestandes (vorhandene Siedlungs- und Gewerbeflächen, Straßen, Grünflächen, Abbauflächen etc.). Auch kleinflächige Umstrukturierungen oder Ergänzungen stellen sich meist als wenig umweltrelevant dar. Ebenso wie die redaktionellen Änderungen in den Flächendarstellungen innerhalb der Verbandsgemeinde Dierdorf (vgl. Begründung zum FNP).

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind die folgenden umweltrelevanten Planungsaussagen des Flächennutzungsplanes:

- Neuausweisungen und Umwidmungen von Wohnbau-, Misch- und Gewerbegebietsflächen sowie Gemeinbedarfsflächen in den einzelnen Ortsgemeinden

Exkurs:

Die Umweltprüfung soll den Planungsprozess zum Flächennutzungsplan begleiten und den FNP abschließend beurteilen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sollen zunächst ohne Vorabwägung beschrieben und bewertet werden und erst dann in die abwägende Planentscheidung einfließen (Strategische Umweltprüfung). Diese Vorgehensweise kann bei einer komplexen Gesamtplanung wie die der Flächennutzungsplanung für ein gesamtes Stadt- oder Verbandsgemeindegebiet nur bedingt eingehalten werden. Umweltbelange werden sinnvollerweise bereits während der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt, indem u.a. bei der Auswahl der Siedlungserweiterungsflächen bereits bekannte Belange von Natur und Landschaft mitberücksichtigt werden, bauleitplanerische Festsetzungen und Darstellungen unter Umweltgesichtspunkten getroffen werden.

Nach § 2 a BauGB sind Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgutausprägungen gem. § 1 a BauGB für die neuen Flächen zu ermitteln.

Diese neu dargestellten Flächen werden somit einer Umweltprüfung unterzogen.

Die Ergebnisse der Prüfung von einzelnen Darstellungen (Einzelfallprüfung) des FNP werden in Form eines Steckbriefes (vgl. Kap. 8) dargelegt. Somit kann für jede geprüfte Darstellung aufgrund der formalisierten und übersichtlichen Darstellung die Aussagen u.a. zu Bestand, Bewertung, Ziele, Prüfergebnisse, Alternativenprüfung und Eingriffsregelung systematisch nachvollzogen werden.

Es wird an dieser Stelle noch einmal besonders darauf hingewiesen, dass es entscheidend ist, ob der zu untersuchende Belang Auswirkungen auf die Abwägung der zu betrachtenden Planungsebene (hier: Ebene des Flächennutzungsplanes – flächenrelevante Raumnutzungen) hat. Es können nur Aussagen zu Auswirkungen getroffen werden, die mit der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verbunden sind. Konkrete nutzungsbedingte Wirkungen, wie sie z.B. durch Lärm- und Geruchsbelastungen oder Stoffeinträge in den Böden/Wasser hervorgerufen werden können, werden allenfalls als mögliche Probleme oder Wirkungen benannt. Eine konkrete Erfassung und Bewertung dieser Aspekte erfolgt unter Bezug auf die Abschichtungsmöglichkeiten erst in der nachfolgenden Bebauungs- oder Genehmigungsplanung bzw. bleibt entsprechenden Fachplanungen/Fachbeiträgen vorbehalten. Für die einzelnen Schutzgüter werden somit die planungsrelevanten Vorgaben aus den Fachgesetzen bzw. den Fachplänen herangezogen und ausgewertet. In einem weiteren Schritt wird dann geprüft, ob die Darstellungen / Planvorhaben des FNP diesen Zielen und Vorgaben entgegen laufen.

Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen die Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die unmittelbaren Eingriffe durch die Planvorhaben sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu kompensieren. Für die potenziellen baulichen Siedlungserweiterungsflächen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen innerhalb des Planbereiches und der unmittelbaren Umgebung vorgeschlagen, die die Eingriffsintensität und den Schutz von ökologisch wertvol-

len Strukturen betreffen. Weiterhin werden Hinweise zu möglichen Kompensationsmaßnahmen gegeben. Eine Beschreibung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Planvorhaben sowie die Prognose hinsichtlich der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens finden Berücksichtigung in der Einzelfallprüfung (*Steckbrief*). Weiterhin werden Aussagen zur gesamträumlichen Alternativenprüfung und zum Monitoring getroffen. Abschließend wird eine allgemein verständliche Zusammenfassung über die Ergebnisse der Einzelfallprüfungen des jeweiligen Planvorhabens erstellt.

Die Erstellung des Umweltberichtes muss nach den Angaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erfolgen (vgl. Anlage im BauGB). Er ist als Dokumentation der Ergebnisse der Umweltprüfung zu verstehen.

Als notwendige Inhalte des Umweltberichtes gibt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Gliederung in drei Teile vor, die in der Praxis auch so gewählt werden sollen.

Die notwendigen **Inhalte des Umweltberichtes** stellen sich wie folgt dar:

Einleitung	▶ Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Plans einschl. Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.
	▶ Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.
Hauptteil	▶ Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete.
	▶ Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante).
	▶ Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.
	▶ Andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (nur „plankonforme Alternativen“).
Sonstige Angaben	▶ Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und eventueller Probleme bei der Erstellung der Angaben.
	▶ Geplante Maßnahmen des Monitoring.
	▶ Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Gemäß den Vorgaben aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB sowie § 1 a BauGB sind die folgenden umweltrelevanten Belange im Umweltbericht abzuhandeln („**Checkliste**“):

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. Erhaltungsziele und Schutzzweck Europäischer Schutzgebiete (z.B. FFH-, Vogelschutzgebiete),
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame u. effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach Europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind,
- i. Wechselwirkungen zwischen den Belangen a., c. und d.

§ 1 a BauGB:

- Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB (einschließlich Vorrang von Flächenrecycling, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung)
- Umwidmungssperrklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1 a Abs. 4 BauGB

In dem vorliegenden Umweltbericht werden nach einer allgemeinen Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustands (Schutzgüter) die städtebaulichen Zielsetzungen mit den umweltbezogenen Betrachtungen in einer einzelfallbezogenen Betrachtung (Steckbrief Kap. 8) der neu dargestellten Entwicklungsflächen gemeinsam dargelegt.

Folgende Schutzgüter werden betrachtet:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Geologie, Boden und Wasser
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Landschaft/Erholung
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die umweltrelevanten Belange werden den folgenden Schutzgütern zugeordnet und in Kap. 8 thematisch näher betrachtet:

Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB ; § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB	Zugeordnete Schutzgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft - Schutzgut Landschaft / Erholung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB: Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB: Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Kultur- und sonstige Güter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Klima / Luft
§ 1 Abs. 6 Br. 7 g) BauGB: Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none"> - Kap. 4,5 und 8
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Klima / Luft
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB: Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung) - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft - Schutzgut Landschaft / Erholung - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
§ 1 a Abs. 2 BauGB: <ul style="list-style-type: none"> - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden - Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung - Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden und Wasser
§ 1 a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung – Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt - Schutzgut Boden und Wasser - Schutzgut Klima / Luft - Schutzgut Landschaft / Erholung - Kap. 8
§ 1 a Abs. 4 BauGB: Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tab. 1 : Gem. BauGB zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und ihre Zuordnung zu den entsprechenden Schutzgütern

Die Bewertung des Umweltzustandes wurde von den Verfassern verbal argumentativ durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen gering-mittel-hoch beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgt nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer oder zumindest zu minimierender Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch werden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Die Erhebung und Bewertung der Umweltbelange erfüllt zugleich die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a BauBG. Sind im Rahmen der Umweltprüfung auf FNP-Ebene Auswirkungen zu erkennen, die die nachgeordnete Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung betrifft, werden Empfehlungen zu z.B. speziellen Bestandserfassungen oder Prüfungen gegeben.

Hinweis: Darstellung und Berücksichtigung der aktuellen Kartierung von gesetzlich pauschal geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG (§ 28 LNatSchG):

Die Kartierung der gesetzlich pauschal geschützten Biotope hat sich mit der Aufstellung dieser FNP-Fortschreibung überkreuzt. Im Rahmen der Abwägung zur 4. Fortschreibung des FNP wurde festgehalten, dass die neuen Kartierungsergebnisse zu einem späteren Zeitpunkt (gesondertes Fortschreibungsverfahren) in die Flächennutzungsplanung der VG Dierdorf integriert werden.

4 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des FNP mit integriertem Landschaftsplan

Im Umweltbericht werden die nachfolgenden Zieldarstellungen auf Umwelt- und Naturschutzaussagen eingegrenzt und wiedergegeben. Umfassendere Angaben sind der Begründung zum FNP sowie den übergeordneten Planungsgrundlagen zu entnehmen.

4.1 Vorgaben und Ziele übergeordneter Planungen

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP VI) 2008

Nach der Herstellung des Benehmens im Innenausschuss des Landtages hat der Ministerrat in seiner Sitzung am 07.10.2008 die Rechtsverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) beschlossen. Das neue LEP IV ist somit am 25.11.2008 in Kraft getreten und löst das LEP III von 1995 ab.

Hinweis: Die obere Landesplanungsbehörde hat in der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012 unter Ziff. 2 Erfordernisse der Raumordnung aus dem LEP IV Entwurf aufgeführt, die im gesamten Verbandsgemeindegebiet von Dierdorf zu beachten sind.

Bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energieträger bestimmt der Plan, dass bei der Erschließung und Nutzung regenerativer Energiequellen darauf zu achten ist, dass die Maßnahmen umweltgerecht und flächensparend erfolgen.

Die Nutzung erneuerbarer Energieträger soll an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Rahmen ihrer Moderations-, Koordinations- und Entwicklungsfunktion darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau von erneuerbaren Energien geschaffen werden (vgl. Ziff. 5.2.1, G 161).

Die das gesamte Verbandsgemeindegebiet betreffenden Leitbilder sind nachfolgend dargestellt:

Leitbild „Landschaften und Erholungsräume“ (Als Orientierung für räumliche Planungen und Maßnahmen werden „Landschaftstypen“ dargestellt, um die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der rheinland-pfälzischen Landschaften dauerhaft zu sichern (vgl. Ziff. 4.2.1, G 90).

Die Landschaftstypen bilden die Grundlage für die Darstellung von Erholungs- und Erlebnisräumen, in denen die Vielfalt und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft vorrangig zu sichern und zu entwickeln sind (vgl. Ziff. 4.2.1, Z 91):

- *Offenlandbetonte Mosaiklandschaft und waldbetonte Mosaiklandschaft (tlw. nördlicher Teilbereich des Verbandsgemeindegebietes)*
Landschaftstyp Mosaiklandschaften: Leitbild sind abwechslungsreiche Landschaften, die ihren besonderen Reiz aus dem Wechsel von Wald und Offenland beziehen. Wälder bedecken primär markante Kuppen, Rücken und steile Talhänge. Grünland nimmt die Talsohlen und waldfreie Bereiche der Hanglagen ein. Felder prägen vor allem die ebenen Hochflächen und sind hier durch raumwirksame Strukturen optisch gegliedert. Dörfer mit Streuobstgürteln und typischen Nutzungsmosaik im Ortsrandbereich setzen besondere Akzente.
- *Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge (am südlichen Rand des Verbandsgemeindegebietes)*
Leitbild sind Tallandschaften mit naturnahem Gewässerverlauf und teilweise bewaldeten Hängen, die oft durch besondere Waldgesellschaften, Felsen oder Burgen geprägt sind. In klimatisch besonders begünstigten Talabschnitten spiegelt sich dieser Charakterzug in kleinstrukturierten Weinberglagen sowie in deutlicher hervortretenden felsigen Partien mit Trockenvegetation wider. In den Tälern der Flüsse und abschnittsweise in den Bachtälern bestimmen intakte Auen mit Auwäldern oder Wiesen und Ufergehölze entlang der naturnahen Gewässer das Bild. Ansonsten prägen Talwiesen die Talabschnitte mit breiter Sohle.
- *Erholungs- und Erlebnisraum RHEINWESTERWALD (Nr. 29, im südlichen Bereich des Verbandsgemeindegebietes)*
Kurzbeschreibung: Am Westrand zum Rhein nahezu geschlossen bewaldet, örtlich mit Vulkankuppen. Ansonsten Hochflächen mit einem Mosaik von Wald und Offenland und überwiegend starker Zergliederung durch Täler. Besonders markant u.a. die steil eingeschnittenen Täler von Wied und Sayn.
Landesweite Bedeutung als: Naturpark, Naherholungsschwerpunkt, als Gebiet mit teilweise sehr hoher Landschaftsbildqualität: Rhein-Wied-Rücken.

Leitbild „Ressourcenschutz“:

- *Leitbild Biotopverbund (vereinzelt Kernflächen/ Kernzonen und Verbindungsfläche Gewässer – südlicher und östlicher Randbereich des Verbandsgemeindegebietes)*
Die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (vgl. Ziff. 4.3.1, G 97)
- *Leitbild Grundwasserschutz (Landesweit bedeutsame Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung – Teilbereiche des Verbandsgemeindegebietes) - Bereiche von herausragender Bedeutung*
Die Nutzungsansprüche an das Naturgut Wasser sollen sich an den natürlichen Gegebenheiten orientieren, so dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ohne nachteilige Änderungen auf Dauer erhalten bleibt. Wasser soll nachhaltig nur im Rahmen seiner Regenerationsfähigkeit genutzt werden (vgl. Ziff. 4.3.2.1, G 101)
- *Leitbild Klima (Klimaökologischer Ausgleichsraum, Luftaustauschbahnen - südlichster Bereich des Verbandsgemeindegebietes)*
Die klimaökologischen Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen aufgrund ihrer besonders günstigen Wirkungen klimatisch und lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche weitgehend von beeinträchtigenden Planungen und Maßnahmen freigehalten werden (vgl. Ziff. 4.3.4, G 113)
- *Leitbild Landwirtschaft (Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft (Teilflächen des VG-Gebietes)*
Landwirtschaft und Weinbau sollen als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden (vgl. Ziff. 4.4.1, G 119, G 121).
- *Leitbild Forstwirtschaft (Landesweit bedeutsamer Bereich für die Forstwirtschaft, landesweit bedeutsame Waldfläche mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten - nur punktuell im nördlichen Verbandsgemeindegebiet, im südlichen VG-Gebiet großflächig)*
Die Nutz-, -Schutz- und Erholungswirkungen des Waldes und dessen typische Ausprägung als Element der Kulturlandschaft werden neben einer naturnahen Waldbewirtschaftung durch besondere Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen gesichert und entwickelt (vgl. Ziff. 4.4.2, G 124).

4.1.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006

Die Neufassung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald wurde per Bescheid vom 09.06.2006 genehmigt und im Staatsanzeiger Nr. 24 am 10.07.2006 bekannt gemacht. Dieser Plan löst den bisherigen Plan aus dem Jahr 1988 ab.

Die **Regionalen Grünzüge**, die im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 ausgewiesen sind, fungieren als Element der regionalplanerischen Sicherung des Freiraums. Dieser ist als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Innerhalb der Regionalen Grünzüge ist es das vorrangige regionalplanerische Ziel, wichtige Flächen für die Freiraumerholung, den klimatischen Ausgleich, den Wasserhaushalt sowie für die Gliederung der Siedlungsgebiete langfristig unbesiedelt zu

lassen (vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, Ziff. 4.1, S. 51 ff). In erster Linie sollen neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zugelassen werden; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Vorhaben.

Die im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 ausgewiesenen „**Räume für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes**“ sind großflächig im südlichen Teil der VG Dierdorf dargestellt.

Für die VG Dierdorf sind folgende maßgebliche regionalplanerische Grundsätze formuliert (vgl. Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, Ziff. 4.2.7, S. 63):

In den „Räumen für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes“ soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 ausgewiesenen „**Vorbehaltsgebiete für Erholung**“ decken fast den gesamten VG-Bereich südlich der BAB 3 ab. Sie dienen zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft.

In diesen Erholungsräumen soll im Weiteren der Erholungswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. Innerhalb dieser Räume soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (regionalplanerischer Grundsatz gem. Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, Ziff. 2.4, S. 25).

Die im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 ausgewiesenen „**Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Arten- und Biotopschutz**“ betreffen auch Teilbereiche der VG Dierdorf.

In den Vorranggebieten für Arten- und Biotopschutz sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind (Zielbestimmung, vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, Ziff. 4.2.2, Seite 48). Grundlagen für die Ausweisung sind:

- Naturschutzgebiete,
- Gebiete, die nach fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht als Naturschutzgebiete in Betracht kommen,
- Gebiete, die laut landespflegerischem Planungsbeitrag die landesweit bedeutsamen Kernräume konkretisieren oder unverzichtbare Bestandteile des regionalen Biotopverbundsystems darstellen.

In den Vorbehaltsgebieten für den Arten- und Biotopschutz soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (Grundsatzbestimmung, vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, Ziff. 4.2.2, Seite 48). Diese Gebiete sind Bestandteil des regionalen Biotopverbundsystems und stellen regional bedeutsame Gebiete laut landespflegerischem Planungsbeitrag dar.

In dem Kapitel 4.2.5 **Wald und Forstwirtschaft**, S. 59 unter G1 ist folgende Zielvorgabe formuliert:

G1 Die für die nachhaltige Entwicklung der Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse notwendigen Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes sollen entsprechend

- der langfristigen Bedürfnisse der Gesellschaft,
- der innerhalb der Region unterschiedlichen Erfordernisse des Gemeinwohls und
- der Verfügbarkeit dafür geeigneter Leistungspotenziale

gesichert werden.

Die im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 ausgewiesenen „**Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft**“ (Grundsatzbestimmung, Ziff. 4.2.1, Seite 53) sind landwirtschaftliche Nutzflächen mittlerer Eignung und große zusammenhängende Flächen mit sehr guten und guten agrarstrukturellen Bedingungen. Sie sollen nicht für andere Nutzungen vorgesehen werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer ausschließen.

4.2 Örtliche Zielsetzungen der Landespflege

Die Landespflegerischen Zielsetzungen für die VG Dierdorf werden vollständig dem Kap. „Örtliche Zielsetzungen der Landespflege“ des Landschaftsplanes (1981) für das gesamte VG-Gebiet von Dierdorf entnommen. Obwohl der Landschaftsplan und somit die Zielsetzungen bereits veraltet oder überholt sind, ist er weiterhin, soweit sinnvoll fachlich möglich, maßgeblich für die VG Dierdorf.

- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Anpflanzung von Einzelbäumen in freier Feldflur und ebenso von Baumgruppen an optisch dominierenden Punkten wie Kuppenanlagen und Hangrücken.
- Bildung von Schwerpunkten für die Freiraumerholung:
 - a) intensiv genutzte Freiräume in Ortsnähe
 - b) extensiv genutzte Freiräume in der freien Landschaft
- Ausbau und Offenhaltung der fremdenverkehrswirtschaftlich bedeutsamen Talzüge, das sind
 - mit besonders ausgeprägten Auen in alphabetischer Reihenfolge Dernbach, Holzbach, Iserbach, Ommelsbach, Saynbach, Stebach und Wienauer Bach
 - und mit kleineren Auenflächen Neuwiesenbach, Ochsenbruchbach und Steinebach
- Die dringendsten Auskernungen vereinzelter Altbauten sind in der Stadt Dierdorf und in Großmaischeid aufzuführen. Daneben bieten sich zahlreiche Objektmodernisierungen an. In Stebach ist die gedehnte Ortslage in die Breitenentwicklung zu führen und stärker zu durchgrünen.
- Bei allen Ortslagen, mit Ausnahme von Isenburg, sind die Ortsränder zum größten Teil ohne Pflanzungen. Es sollten im Rahmen der Bebauungspläne frühzeitig Einbindungen festgelegt werden, wie im bereits erfolgten Beispiel des Gewerbegebietes Großmaischeid, im Wohnpark Südwest der Stadt Dierdorf und im Gebiet Nonnenhöfchen/Lindenstraße in Stebach.
- Die Gewässer des Planungsraumes, vor allem der Holzbach bei Dierdorf, sind von Verunreinigungen zu befreien und in dem für die Erholung erforderlichen Umfang durch Ufer- und Wanderwege weiter zu erschließen. Eine Verknüpfung der Uferwege mit dem vorhandenen oder zu schaffenden Wegenetz ist vorzusehen.
- Landschaftsteile mit besonderer Erholungseignung haben sich außerhalb des Naturparks, am Schlosspark Dierdorf und am Marother Weiher, östlich Elgert, nachgewiesen. In diesen Gemeindeteilen ist die Erholungseignung besonders zu sichern, während in Marienhausen, Stebach, Großmaischeid, Kleinmaischeid und Isenburg die Erholungsnutzung weiter gefördert werden muss.
- Gestaltungsdefizite bestehen im ortsplanerischen Bereich, insbesondere in den engen Ortslagen. Hierzu gehören z.T. die Ortsmitten. Die städtebaulich dringendsten

Maßnahmen liegen in den Ortsmitten Dierdorf und Großmaiseid. Die z.T. im Rahmen des Wettbewerbs "Unser Dorf soll schöner werden" begonnenen Ansätze oder die auf sonstige Privatinitiativen zurückzuführenden Grünplanungen sind konsequenter weiterzuführen. Die Sanierung der Innenstadt von Dierdorf hat in den Prioritäten eine verkehrsberuhigte Zone sowie eine weitere Fächerung der Fußläufigkeit als Oberziel.

- Störende Trafostationen, fehlender Außenputz an Gebäuden, notwendige Objektmodernisierungen, Ortsstraßenausbau und die immer wieder auftretenden Störungsfaktoren wie eingezäunte Nutzgärten vor den Gebäuden stellen Probleme dar.
- Hier bleibt ein Aufgabenbereich der Landespflege. Die mangelhaften Teilbereiche der engeren Ortslagen sind mittels gezielter Grünordnungs- und Objektplanungen zu verbessern. Dafür sollten im vermehrten Maße qualifizierte Garten- und Landschaftsarchitekten herangezogen werden.
- Gezieltes Gliederungsgrün ist mit dem Schlosspark Dierdorf und Holzbach, einem Naherholungspark Großmaiseid und den Freiflächen zwischen den Ortsteilen der Stadt Dierdorf zu verbessern. Groß- und Kleinmaiseid bedürfen am dringendsten der Grünordnung von potenziellen Anknüpfungspunkten des innerörtlichen Grüns zur freien Landschaft. Auch Stebach hat erhebliche Chancen, seine Talauie optisch und funktionswirksam auszugestalten.
- Der Pflege und Unterhaltung der vorhandenen markierten Wanderwege sowie der Erholungseinrichtungen muss innerhalb der Waldgebiete der Verbandsgemeinde Aufmerksamkeit geschenkt werden. Bei der gegebenen Dichte des Wanderwegesnetzes ist eine Erweiterung nur in den Teilbereichen der Verbandsgemeinde vertretbar, die bislang etwas stiefmütterlich bedacht waren (Wienau-Elgert). Eine Ausweitung ist auch in den Teilbereichen Brückrachdorf-Giershofen erforderlich.
- Eine Erweiterung des Anziehungsbereichs des Naturparks Rhein-Westerwald nach Nordosten wäre auf die Hinweise des Landesentwicklungsprogramms 1980 Rheinland-Pfalz abzustimmen, das die gesamte VG Dierdorf in verdienstvoller Weise als "Gebiet mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und/oder Naherholung" bezeichnet.
- Der Landschaftsplan sieht "landespflegerisch bzw. ökologisch bedeutsame Flächensicherung" in solchen Gebieten vor, in denen Landschaftsschäden an den kommunalen Grenzbereichen zu bereinigen sind. Dazu gehören auch die Abbauflächen zwischen Dierdorf und Elgert bezüglich der Folgenutzung und die attraktivere Gestaltung des Flugplatzes Wienau.

Aufgrund der veralteten Zielvorgaben aus dem Landschaftsplan sind im Folgenden allgemein gültige Leitbilder für die VG Dierdorf von den Verfassern entwickelt worden.

Für die VG Dierdorf haben der Schutz und die Entwicklung der über Jahrhunderte entstandenen Kulturlandschaft für die Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage des Menschen eine besondere Bedeutung. Die Nutzung der Landschaft und ihrer Naturgüter erfolgt unter nachhaltigen Prinzipien zum Schutz von Natur und Landschaft. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist dabei als prägender Bestandteil der charakteristischen Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln.

Die Landschaft ist besonders auch in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen zu schützen und zu entwickeln. Die Erholung und die Bereitstellung von Erholungsmöglichkeiten in der freien Landschaft erfolgen unter Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege. Die zukünftige Entwicklung von der VG Dierdorf als Wohn- und Wirtschaftsraum soll Rücksicht auf die natürlichen Gegebenheiten von Natur und Landschaft nehmen und die im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes gesetzten Grenzen anerkennen.

Die nachfolgenden Leitbilder und Erläuterungen sind für die VG Dierdorf allgemeingültig. Erhaltungs- und Sicherungsfunktionen für die einzelnen Schutzgut-Potenziale wurden abschließend von den Verfassern abgeleitet.

Das Potenzial der natürlichen Lebensgrundlagen der Region ist zu sichern und weiterzuentwickeln. Im Rahmen der Gesamtentwicklung der Region sind bestehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verringern und künftig - soweit möglich - zu vermeiden, auf jeden Fall jedoch auszugleichen.

In den allgemeinen Leitbildern werden die grundsätzlichen Ziel- und Wertvorstellungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege quantitativ und qualitativ für den Planungsraum im Sinne einer Zielkonzeption formuliert.

- Sicherung der Umwelt, die durch naturraumspezifische Arten, Lebensgemeinschaften und Lebensräume charakterisiert wird;
- Sicherung natur- und kulturräumsspezifischer Landschaftsbilder, auch als Voraussetzung für eine landschaftsorientierte Erholung;
- Sicherung biologisch funktionsfähiger, unbelasteter Böden, funktionsfähiger Wasserkreisläufe, der Entlastungswirkung des Bioklimas, unbeeinträchtigter Luft und der Lärmfreiheit.

Um negative Folgen auf die Landschaft durch Siedlung und Verkehr zu vermeiden sind als übergeordnete Zielvorstellungen maßgeblich:

- Verhinderung der Landschaftszersiedlung
- Findung landschaftsökologisch unproblematischer Siedlungserweiterungsflächen
- Verringerung des Verkehrsaufkommens durch Verknüpfung von Wohnen und Erwerbsmöglichkeiten

Das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (**ILEK 2006**) hat für die Verbandsgemeinden Dierdorf, Flammersfeld und Rengsdorf für u.a. das Themenfeld „Land-/Forstwirtschaft sowie Natur und Landschaft“ Handlungsfelder und strategische Entwicklungsziele festgelegt.

Hier sollen folgende Handlungsfelder hervorgehoben werden:

- Landschaftserhaltung und –gestaltung mit der Land- und Forstwirtschaft

Die Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft ist sowohl aus Sicht des Naturschutzes als auch aus Sicht der Land- und Forstwirte und der Bewohner und Besucher wichtig. Insbesondere Bachtäler, Obstwiesen und extensiv genutzte Flächen haben eine artenreiche Flora und Fauna entwickelt, die es zu erhalten gilt. Die kleinteilige Mittelgebirgslandschaft stellt gleichzeitig ein touristisches Potenzial dar.

Entwicklungsziele

- Erhaltung des regionstypischen Landschaftsbildes in Kooperation mit Land- und Forstwirtschaft (Pflege durch Nutzung)
- Nutzung der Instrumente der Bodenordnung und des Vertragsnaturschutzes
- Schaffung von Anreizen zur Erhaltung „unwirtschaftlicher“ Flächen
- Vermeidung der Beeinträchtigung angrenzender Flächen bei Nutzungsaufgabe
- Verwertung des Aufwuchses im Rahmen von Pflegemaßnahmen zur Energieerzeugung.

- Bach- und Biotopentwicklung

Die im ILEK-Gebiet zahlreich vorhandenen Landschaftselemente wie Bachläufe und Obstwiesen stellen einen besonderen ökologischen Wert dar, den es zu erhalten und auszubauen gilt. Dabei kommt der Vernetzung und z.T. auch Wiederherstellung von Durchgängigkeit (z.B. Bachläufen) eine besondere Bedeutung zu.

Entwicklungsziele

- Unterstützung der Biotopvernetzung mit dem Ziel eines Biotopverbundes
- Umsetzung von Maßnahmen mit Hilfe von Bodenordnungsverfahren
- Beachtung und besondere Bedeutung von Bachtälern und (Streuobst-) Wiesen (Erhaltung, Regeneration und Pflege)

Die VG Dierdorf ist eine Gemeinde des dünn besiedelten ländlichen Raumes. Typische schwerwiegende Umweltprobleme urbaner Räume wie z.B. großflächige Versiegelung, klima- und lufthygienisch belastende Situationen bei austauscharmen Wetterlagen, Altlasten aus Altablagerungen oder Altstandorten der Industrieproduktion, Wasserverschmutzung durch industrielle Abwässer oder Bodenbelastungen durch Emissionen fehlen fast vollständig. Insofern ist die Situation der Umweltmedien als günstig einzuschätzen. Andererseits bleibt jedoch auch das VG-Gebiet - genau wie andere ländlich strukturierte und im überregionalen Vergleich wenig einflussreiche Räume - nicht verschont von Nutzungsansprüchen und Umweltbelastungen, die von den dichter besiedelten Gebieten ausgehen oder zumindest diesen dienen.

Früher wäre in diesem Zusammenhang an erster Stelle die landwirtschaftliche Produktion zu nennen gewesen, inzwischen sind andere Ansprüche mindestens genauso gewichtig, v. a. die Transportfunktion.

Die Vorbemerkung zeigt, dass viele der bestehenden Umwelt- und Landschaftsprobleme nicht in Dierdorf direkt gelöst werden können. Andererseits hat die Bestandsaufnahme und -bewertung des Landschaftsplanes jedoch auch zahlreiche Handlungsfelder aufgezeigt, in denen große Gestaltungsspielräume bestehen.

Neben Qualitätszielen für eine nachhaltige Nutzung sollen bei zukünftigen Entwicklungen zur Erreichung des beabsichtigten Sollzustandes von Natur und Landschaft im Planungsraum folgende allgemeinen landespflegerischen Zielvorstellungen berücksichtigt werden:

- Heute noch unzerschnittene Räume sind mit besonderer Priorität vor weiterer Inanspruchnahme zu bewahren.
- Biotope und Arten sollen in zusammenhängenden großen Gebieten geschützt werden. Bedrohte und gefährdete Landschaftsteile sollen geschützt und besonders die Feuchtgebiete und natürlichen Gewässerläufe gesichert werden.
- Isoliert gelegene Schutzgebiete sind zu einem Schutzgebietssystem zu vernetzen (Biotopverbundflächen).
- Sicherung, Gestaltung und Pflege der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, Schaffung bzw. Erhaltung von Schutzgehölzen und vernetzenden Landschaftselementen.
- Sicherung von potentiellen Trinkwasservorkommen, sparsamer Umgang mit dem Grundwasser.
- Verbesserung der landschaftlichen Grundstruktur besonders im Bereich der Bachtäler (Wiederherstellung von Gewässer- und Uferraumkontinuum der Fließgewässer).

- Gliederung der Siedlungsflächen durch Grünstrukturen.
- Sparsame Nutzung des Raumes für Siedlung und Gewerbe.
- Verbesserung der kleinklimatischen und lufthygienischen Situation; Freihalten von Kaltluftentstehungsflächen, Flächen für Kaltluftströme und für den Luftaustausch.
- Sicherung der Vorranggebiete für die Forstwirtschaft, Waldbewirtschaftung auf ökologischer Grundlage zur Erhaltung und Förderung der Schutz- und Erholungsfunktionen von Waldflächen.
- Die Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft sollen nachhaltig gesichert und wiederhergestellt werden.
- Erhaltung bzw. teilweise auch Verbesserung der Freiraumqualität und -versorgung. Vorsichtige Erschließung von Naherholungsräumen, Erhaltung und Gestaltung der raumbestimmenden Landschaftselemente im Verbandsgemeindegebiet zur Sicherung eines unverwechselbaren typischen Lebensraumes.
- Die Funktionsfähigkeit der Lebensgemeinschaft von Kultur- und Naturlebensräumen soll langfristig und umfassend auf der gesamten Landesfläche erhalten und wiederhergestellt werden.

Erhalt und Sicherung der Bodenfunktionen

Der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen bzw. dem gänzlichen Verlust des Bodenkörpers durch Überbauung und Versiegelung bei einer ungebremsen Flächeninanspruchnahme soll entgegengewirkt werden.

Der Boden der VG Dierdorf in all seinen Funktionen als

1. Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
2. Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
3. Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
4. Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als
5. Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,

ist generell zu sichern bzw. wiederherzustellen und vor schädlichen Bodenveränderungen zu bewahren.

Notwendige Maßnahmen betreffen vor allem die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen, die durch extensive bzw. standortangepasste Nutzung die Lebensraumfunktionen des Bodens (Biotopentwicklungspotenzial) und die Bodenfruchtbarkeit erhalten und einen Abtrag von Bodenmaterial (Erosion) verhindern soll.

Die hier aufgestellten Forderungen des Landschaftsplanes sind auch aufgrund § 1a Abs. 1 BauGB in der Bauleitplanung zu beachten.

- Erhalt und Sicherung der Auenböden
- Förderung bodenschonender Nutzungsmethoden
- Erhalt und Sicherung naturhistorisch bedeutsamer Geotope
- Reduzierung des Schadstoffeintrags
- Erosionsschutz

- Sicherung des Oberbodens gegen Verluste durch Lagerstättenabbau
- Lenkung der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Erhaltung der Klimafunktionen

Die Bereiche in der VG Dierdorf mit positiven Auswirkungen auf das Klima als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete oder Luftleitbahnen sind zu sichern und deren Funktionen zu erhalten, zu entwickeln und vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Die lufthygienische Situation ist durch die Vermeidung neuer, und die Verringerung bestehender, Emissionen zu verbessern bzw. zu erhalten.

Als wesentliche Maßnahmen werden im Landschaftsplan folgende Forderungen genannt:

- Sicherung der Luftleitbahnen (Talauen)
- Sicherung der Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete
- Verbesserung des (innerörtlichen) Klimas

Sicherung des Wasserpotenzials

Grundwasser ist in der VG Dierdorf als natürliche Lebensgrundlage des Menschen und der Tier- und Pflanzenwelt vor schädlichen Einflüssen zu bewahren. Die Bewirtschaftung des Grundwassers hat auf eine umweltverträgliche Weise zu erfolgen und die Entnahmemenge das nutzbare Grundwasserdargebot deutlich zu unterschreiten, d.h. Begrenzung der Grundwasserförderung. Die Grundwasserneubildung ist durch geeignete Maßnahmen zu fördern.

Die Gewässergüte soll weiter verbessert werden und die Gewässer höchstens eine geringe Belastung mit Schad- und Nährstoffen aufweisen. Dazu sind diffuse Einträge in die Gewässer zu vermeiden und die Selbstreinigungskraft der Gewässer zu fördern.

Die Leistungsfähigkeit der Landschaft (insbesondere der Auebereiche) als natürlicher Wasserrückhalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Die landwirtschaftliche Nutzung in den Überschwemmungsbereichen hat standortgerecht zu erfolgen.

Folgende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers bzw. der Erhaltung und Förderung der Grundwasserneubildung können teilweise bereits in der Flächennutzungsplanung, spätestens aber in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden:

- Sicherung der naturnahen Fließ- und Stillgewässer
- Reduzierung des Schadstoffeintrages, besonders in den Gebieten mit erhöhter Abbautätigkeit
- Gewässerrenaturierung mit möglichst gleichmäßigem Abfluss des Oberflächenwassers, Erhöhung der Grundwasserneubildung durch das Zurückhalten von Niederschlägen im Untersuchungsgebiet
- Errichten von Pufferstreifen (Retentionsraum) für Fließgewässer
- Entlastung der Gewässer
- Begrenzung der Grundwasserförderung
- Analyse und Sanierung der Altlastenstandorte (Reduzierung des Gefährdungspotenzials für Grund- und Oberflächengewässer)

Landschaftsbild/ Erholung

Natur und Landschaft sind aufgrund konkurrierender Nutzungen einer Vielzahl an Veränderungen, Beeinträchtigungen und Zerstörungen ausgesetzt, die die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen sowie von Pflanzen und Tieren gefährden. Um die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie dem Schutz von Arten und Biotopen, dem Schutz des Landschaftsbildes und der Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, ist es notwendig bestimmte Maßnahmen zu ergreifen:

- Sicherung der historischen Kulturlandschaften
- Ökologisch orientierte Fremdenverkehrsplanung
- Sicherung der für die landschaftsbezogene Erholung wichtigen Naturräume vor konkurrierenden Nutzungen
- Verbesserung der Ortsrandeingrünung / Naherholungseinrichtungen in Siedlungsnähe
- Verbesserung der Ortsdurchgrünung
- Vermeidung von Beeinträchtigungen bei der Inanspruchnahme von ökologisch wertvollen Landschaftsteilen durch Lagerstättenabbau
- Hohe Naherholungsqualität durch ein attraktives Rad- und Fußwegenetz unter Berücksichtigung sensibler Biotope

Die Zielsetzung ist, die Planungen für Arten- und Biotopschutz und für Freizeit und Erholung in Ergänzung durchzuführen. Allerdings aufgrund der heutigen hohen Belastung der Ökosysteme mit der Restriktion, dass Natur und Landschaft in jeder Form generell für die Erholungsansprüche der Menschen zur Verfügung zu stellen. Natur und Landschaft bedürfen auch des Schutzes vor dem Menschen mit der Konsequenz, besonders empfindliche und störanfällige Biotope und Landschaftseinheiten für die Erholung zu sperren oder einzuschränken.

Arten- und Biotopschutz

Die in der VG Dierdorf vorkommenden Lebensräume mit ihren spezifischen Lebensgemeinschaften an Pflanzen- und Tierarten sollen in ihrer vorhandenen Ausdehnung erhalten und entwickelt werden.

- Sicherung und Entwicklung naturnaher Biotopstrukturen
- Aufbau von Biotopverbundsystemen
- Verbesserung der Biotopfunktion der Fließgewässer und Auen – Erhalt / Entwicklung extensiv genutzter, artenreicher Grünlandkomplexe
- Großflächige Strukturanreicherung in landwirtschaftlich genutzten Teilgebieten
- Erhalt und Entwicklung von Streuobstflächen
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Waldbestände

4.3 Inhalt der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Im Folgenden werden nur die im FNP letztendlich neu dargestellten und die für die Umweltprüfung relevanten Entwicklungsflächen aufgeführt. Diese Flächen sind dann die weitere Grundlage für die Umweltprüfung (vgl. Kap. 8 Steckbriefe).

Redaktionelle Änderungen (Darstellung/Anpassung von in den Straßenführungen geänderter Verkehrsflächen, Ergänzung von Planzeichen, Übernahme von naturschutzfachlichen Kompensationsflächen, Änderungspunkte aus bestehenden Bebauungsplänen etc.) sind der Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

4.3.1 Siedlungsflächenentwicklung

Als potenzielle Siedlungserweiterungsflächen werden nachfolgende Flächen einer Umweltprüfung unterzogen.

Ortsteil	Lage	Flächendarstellung	Flächenbezeichnung	Größe
Dierdorf	Nordöstliche Ortslage	Wohnbauflächen	Di 1 „Hohe Anwand“	ca. 0,1 ha
	Östliche Ortsrandlage	Wohnbachfläche, bei gleichzeitiger Neuordnung / Erweiterung einer Grünfläche	Di 2 „Pfaffenweg“	ca. 0,7 ha
	Zentrale Ortsrandlage	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen - Kindergarten“ / Kompensationsfläche	Di 3 „Auf der Deichbitz“	ca. 0,7 ha
Wienau	Nordöstliche Ortslage	Mischbaufläche	Wi 1 „Schmidtsberg“	ca. 0,4 ha
Kleinmaischeid	Nördliche Ortslage (an der B 413)	Gewerbefläche	KI 1 „Auf dem Hohenfeld“	ca. 7,9 ha
Großmaischeid	Nördliche Ortslage	Gewerbefläche	Gr 1 „Auf der Hochanwand“	ca. 9,24 ha
Stebach	Zentrale Ortslage	Wohnbaufläche (Erweiterung bestehender Nutzungen)	Ste 1 „Adenrother Weg“	ca. 0,4 ha
	Östliche Ortslage	Wohnbaufläche (Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes)	Ste 2 „Bei Mannigdrisch“ / „In dem Feldgarten“	ca. 0,8 ha

Tab. 2: Neuausweisung von Bauflächen

Im Rahmen der Umweltprüfung werden nur die Siedlungserweiterungsflächen in die Betrachtung und Prüfung genommen, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Auswirkungen sind immer dann zu untersuchen, wenn Änderungen und Anpassungen in der Flächennutzungsplanung noch möglich sind. Das heißt, dass noch **„keine Rechtsbindung“** besteht (vgl. auch Kap. 3 „Methodik und Kenntnisstand“).

Geplante Straßenbauprojekte werden innerhalb der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan keiner Untersuchung unterzogen, da sie eigenständigen Verfahren unterliegen und in diesen planungsrechtlich gesichert werden. Sie unterliegen einer konkreten Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG.

4.3.2 Anderweitigen Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu erläutern, welcher Planungsbedarf und welche Planungsmöglichkeiten hinsichtlich der unterschiedlichen Siedlungsflächenerweiterungen bestehen.

Hierbei sind die Grundsätze und Zielvorstellung der übergeordneten Planungen, die ökologischen und städtebaulichen Entwicklungsziele/-leitbilder des Bauleitplans und der Flächenbedarf zu berücksichtigen.

Für die einzelnen konkret geplanten Bauflächen sind im Flächennutzungsplan jeweils in Form einer Tabelle formale, rechtliche, naturschutzfachliche und städtebauliche Bestimmungsgrößen zur Charakterisierung dargelegt. Hieraus ergeben sich die abschließende Begründung zur Auswahl dieser Flächen in der Flächennutzungsplanung sowie die für die Umweltprüfung relevanten Erweiterungsflächen.

Bei der Aufstellung des FNP wurden zu Auswahl der Siedlungserweiterungen u.a. die Belange von Natur und Landschaft weitestgehend mit einbezogen.

Im Zuge der Prüfung der einzelnen Flächen in Form eines Steckbriefes wird ggf. noch einmal detaillierter auf die Gründe bzw. die Auswahl dieser Flächen für die Siedlungserweiterung und mögliche Alternativen eingegangen.

4.3.3 Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden sollen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die gesetzliche Regelung den Gemeinden einen weiten Umsetzungsspielraum lässt. Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben, die den Zeitpunkt und den Umfang des Monitorings festlegt.

Gegenstand des Monitorings ist vorrangig die erheblichen, insbesondere unvorhersehbaren Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Die Informationspflicht der Behörden ist hier besonders für kleinere Städte und Gemeinden von entscheidender Bedeutung. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinden zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Diese Informationspflicht der Behörden dient zur Entlastung der Gemeinden und zur Eingrenzung des Umfangs der von den Gemeinden selbst durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen. Somit konzentriert die Gemeinde ihre eigenen Überwachungsmaßnahmen auf Bereiche, für die keine Erkenntnisse und Hinweise seitens der Fachbehörden erwartet werden können.

Die Zuständigkeit der Gemeinde beschränkt sich in der Regel auf die Beobachtung der Umsetzung des Bebauungsplanes, da erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen enthält und zu einer direkten Umsetzung/Vollzug auf der Fläche führt. Somit sollte der Schwerpunkt des Monitorings auf die Ebene der Bauungsplanung gelegt werden. So lange, wie die Gemeinde dann keine Hinweise hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht von Seiten der Kommune kein Handlungsbedarf für spezifische weiterführende Überwachungsmaßnahmen. Ein Aspekt des Monitorings sollte aber auch die Überwachung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sein.

Insgesamt sollte sich die Überwachung auf solche Umweltauswirkungen konzentrieren, für die auch nach Abschluss der Umweltprüfung noch Prognoseunsicherheiten bestehen.

5 Darstellung der wesentlichen in Fachgesetzen und –planungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben sowie ihre Berücksichtigung

Bei der Beurteilung der Erweiterungsflächen sind die wesentlichen in Fachgesetzen und (Fach)-planungen (vgl. u.a. Kap. 4) festgelegten umweltrelevanten Ziele und Vorgaben zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob aus diesen Restriktionen oder Entwicklungsziele für die zu prüfenden Flächen abzuleiten sind.

Nachfolgend sind die zu berücksichtigenden Vorgaben für die Planungen dargelegt.

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben (Fachgesetze)
Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	Im Vordergrund steht der Schutz der Bevölkerung vor Immissionen (u.a. Lärm, Luftverunreinigungen, Strahlen, Altlasten). Das Fachgesetz (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) verpflichtet zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu vermeiden. Besonderes Augenmerk wird auf den Lärmschutz gelegt. Zu berücksichtigen sind die Vorgaben der TA Lärm und die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Umgebung zu schützen. Weiterhin ist die Berücksichtigung dieses Schutzgutes im Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), dem Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) und entsprechenden Paragraphen im Baugesetzbuch (BauGB) vorgegeben. Hervorzuheben ist u.a. die Eingriffsregel, der Artenschutz, Natura 2000 sowie die Bodenschutzklausel. Besonderes Augenmerk wird auf geschützte Bereiche gelegt: FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, besonders geschützte Biotope, Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale etc. Diese sind gemäß den Vorgaben u.a. des BNatSchG, des LNatSchG, der FFH-Richtlinie, der EU-Vogelschutzrichtlinie zu schützen; weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften sowie die Anhänge der FFH-RL, der Vogelschutzrichtlinie und des BNatSchG zu beachten.
Geologie, Boden und Wasser	Zu berücksichtigen sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Baugesetzbuches (u.a. Bodenschutzklausel) und des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG).
Klima / Luft	Auch hier greift für das Schutzgut Klima/Luft das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), um eine bestmögliche Luftqualität zu erhalten. Weiterhin sind die Vorgaben der TA Luft zu beachten und auch das Baugesetzbuch, das Landesnaturschutzgesetz und das Bundesnaturschutzgesetz enthalten Vorgaben zum Schutz dieses Schutzgutes.
Landschaft / Erholung	Eindeutig festgeschrieben ist der Schutz der Landschaft mit ihrer Bedeutung als Erlebnis und -Erholungsraum im BNatSchG und LNatSchG. Auch im Baugesetzbuch sind entsprechende Vorgaben getroffen worden.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Hier ist insbesondere das Denkmalschutzgesetz für den Schutz von Bau- und Bodendenkmälern zu berücksichtigen.

Tab. 3: Planungsrelevante Vorgaben (Fachgesetze) nach Schutzgütern

Allgemeiner Hinweis: Können auf der Ebene des FNP keine abschließenden Aussagen/Beurteilungen erfolgen, sind diese auf der Bebauungsplan-Ebene zu konkretisieren.

6 Kurzübersicht über die Ausstattung von Natur und Landschaft im gesamten Verbandsgemeindegebiet

Die Informationen wurden überwiegend dem Landschaftsplan der VG Dierdorf (1981), dem Standortgutachten Windenergieanlagen 2006 und dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 entnommen.

6.1 Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet der VG Dierdorf gehört innerhalb des Großraumes Westerwald zwei naturräumlichen Haupteinheiten an.

Der nördliche Teil, gebildet von der Dierdorfer Senke, wird den Vorderwesterwälder Hochflächen zugerechnet. Neben der Stadt Dierdorf mit ihren Ortsteilen Brückrachdorf, Elgert, Giershofen und Wienau zählt hierzu noch die Ortsgemeinde Marienhausen.

Der südliche Teil der VG mit den Ortsgemeinden Großmaiseid, Isenburg, Kleinmaiseid und Stebach ist Teil der Hochfläche zwischen Sayn und Wied und gehört naturräumlich zum Rhein-Westerwald.

Der höchste Punkt innerhalb der Verbandsgemeinde liegt ca. 370 m ü.NN, an der Autobahnanschlussstelle Dierdorf. Der niedrigste Punkt befindet sich mit 107 ü.NN m im Sayntal unterhalb von Isenburg.

6.2 Geologie

Großräumig gesehen gehört der Planungsraum zum Block des rechtsrheinischen Schiefergebirges. Das Grundgebirge wird ausnahmslos von den Gesteinen des Unterdevons gebildet, die den Siegener und Koblenzer Schichten angehören, in denen sich mächtige Ton-schieferlagen mit Grauwacken, Quarziten und Sandsteinen abwechseln.

Infolge der tektonischen Bewegungen des Grundgebirges zeigen die ursprünglich horizontal auf dem Meeresboden ausgebreiteten devonischen Sedimente nirgends mehr eine ungestörte Lagerung; die Schichten wurden aufgerichtet, zerrissen und zusammengeschoben. Aufgrund dieser Bewegungen entstanden die über Kleinmaiseid nach Dierdorf streichende Isenburger Mulde und der über Großmaiseid nach Giershofen streichende Bendorfer Sattel.

Das Deckgebirge besteht aus Ton- und Sandablagerungen des tertiären Talsystems, diluvialem Kies und Sand des Holzbaches, den Löß- und Bimsablagerungen sowie den Kiesen, Sanden und Lehmen der heutigen Talflächen. Den stark mäandrierenden Holzbach begleitet eine deutlich erkennbare Terrassentreppe. Die Talsohle erreicht bei Dierdorf-Wienau ihre größte Ausdehnung.

Die Mittelterrassen sind als Talflächen der Flusskiesablagerungen besonders gut erkennbar.

6.3 Böden

Das überwiegend aus Tonschiefern und Grauwackensandsteinen bestehende Ausgangsgestein liefert das Grundmaterial für die häufigsten Bodentypen. Es entstanden schwere, meist tonige tiefgründige Böden von gelblich-brauner Farbe. Besonders im Dierdorfer Raum sind diese typenmäßig den braunen Waldböden zugehörigen Verwitterungen durch quartäre Abtragungen freigelegt worden. Die oligozänen, miozänen und pliozänen Ablagerungen sind nur in Resten erhalten. Hierzu gehört das Tonvorkommen 1,5 km nördlich von Dierdorf am Rande einer tertiären Dachbasaltdecke.

Die Schiefer und Grauwacken der mittleren Siegener Schichten bilden flachgründigere Böden, die durch Tonanteile über ein hohes Wasserhaltevermögen verfügen und eine geringe

Durchlässigkeit aufweisen. Diese Böden stehen überwiegend in forstwirtschaftlicher Nutzung.

Durch Windablagerungen des Jungdiluviums wurden einige Kuppen und flache Hänge der Verbandsgemeinde mit Löß bedeckt. Ausgedehnte Lößflächen liegen bei Dierdorf-Wienau und zwischen Großmaiseid und Kleinmaiseid. Diese Lößablagerungen stellen heute die für Landwirtschaft gut geeigneten Flächen dar. Die Mächtigkeit der Lößdecke wechselt zwischen 2 m und 10 m. Infolge der hohen Fruchtbarkeit der Lößböden entwickelte sich auf diesen Flächen der älteste Ackerbau des Westerwaldes. Schon in der jüngeren Bronzezeit und der älteren Eisenzeit (Hallstattzeit 800 - 500 v.Chr.) ist das Lößgebiet zwischen Giershofen und Großmaiseid landwirtschaftlich genutzt worden, wie aus dem Vorhandensein mehrerer Hügelgräber südlich Giershofen geschlossen werden kann.

Die Böden auf Löß verfügen in der Regel über gute physikalische Eigenschaften und zeichnen sich durch einen hohen Kalkgehalt aus. Im Planungsraum sind ein großer Teil der Lößböden durch die Einflüsse von Niederschlags- und Bodenwasser weitgehend entkalkt und durch Umlagerungen verlehmt und verschlämmt worden. Auf nicht verschlämmten Lößdecken über durchlässigem Untergrund befinden sich die besten Böden des Raumes, ein schwach gebleichter brauner Waldboden. Solche Flächen befinden sich im Süden Dierdorfs. Auf diesen stocken alte Hochwaldbestände; Buche und Eiche zeigen hier beste Wachstumsleistungen.

Im Alluvium erfolgten im Wesentlichen zwei Ablagerungen: die Ausfüllung der Täler mit Flusssedimenten und die stellenweise Überlagerung mit Bims (Trachyttuff). Die diluvialen Sand- und Kiesablagerungen des Holzbachtales wurden mit einer bis zu 5 m mächtigen Decke aus Hochflutlehm überzogen.

Gegen Ende der Ancycluszeit (10.000 - 6.000 v.Chr.) erfolgte der Bimssteinausbruch von Laach, der das Neuwieder Becken und Teile des vorderen Westerwaldes mit Bims überschüttete.

Die durchschnittliche Mächtigkeit der Bimsdecke liegt zwischen 1/2 m und 2 m. Im Untersuchungsraum befinden sich bei Großmaiseid und Kleinmaiseid Bimsablagerungen. Da der Bims durch starke WSW-Winde in das Bergland getragen worden ist, bedeckt er vorwiegend die im Windschatten gelegenen, nach Osten abfallenden, Hanglagen.

In Teilbereichen ist die Bimsdecke durch jungalluviale Abtragungen (Erosion) beseitigt worden. An den Hängen des Ommelsbachtals ist das Profil stellenweise vollständig erhalten.

Die Böden auf den Bimsablagerungen sind sehr porös und verfügen deshalb über ein geringes Wasserhaltevermögen. In trockenen Jahren werden auf diesen Böden nur geringe Erträge erzielt. Soweit sie sich nicht in Grünlandnutzung befinden, dienen sie forstwirtschaftlichen Zwecken.

Die diluvialen und alluvialen Schuttmassen an den Berghängen wurden vielerorts durch Umlagerungen mit Löß und Gehängelehm vermischt. Es bildete sich ein sehr fruchtbarer brauner Waldboden, der forstwirtschaftlich genutzt sehr gute Wachstumsleistungen zeigt.

Der Landschaftsplan der VG Dierdorf (1981) weist einigen Wäldern Schutzfunktionen zu. Diese sind:

- Bodenschutzwald:

Im Norden von Marienhausen befindet sich ein Waldstück, das die Funktionen eines Bodenschutzwaldes erfüllt. Außerdem liegt im Süden von Brückrachdorf eine Aufforstungsfläche, die ebenfalls als Bodenschutzwald festgesetzt werden kann. Als

weitere Waldteile mit Bodenschutzfunktion kommen einige Steilhänge der Ommelsbach-, Iserbach- und Saynbachtäler in Betracht.

6.4 Klima

Der gesamte Planungsraum wird durch humid-kühles Klima, bei vorherrschenden Westwinden überwiegend maritim bestimmt. Der durchschnittliche jährliche Niederschlag beträgt im Planungsraum 860 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7-8 ° C. Die Lufttemperatur des wärmsten Monats liegt im Mittel bei 16° C, die des kältesten Monats mit weniger als 0° C.

Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 860 mm/Jahr. Die Niederschlagsverhältnisse ergeben sich aus der Höhenlage und der Exposition zu den regenbringenden westlichen Winden. Im der VG Dierdorf fallen ca. 200 bis 300 mm mehr Niederschläge wie im Rheintal und der sich im Westen anschließenden Vordereifel.

Windrichtung und Häufigkeit der Winde sind u.a. abhängig von den Besonderheiten des Geländes. Im Plangebiet herrschen Westwinde vor. Die mittlere Häufigkeit der Windrichtungen kann mit 20 % aus Südwest, mit 17 % aus West und mit 15 % aus Nordwest angenommen werden. Die Windstille liegt bei ca. 3 %.

Unterschiede bestehen zwischen den Windverhältnissen auf der Hochfläche um Großmaischeid und dem Saynbachtal.

Kaltluftentstehungsgebiete mit Relevanz für die besiedelten Bereiche sind u.a. die höher gelegenen landwirtschaftlich genutzten Hänge. Sie transportieren in der Regel vom Umland kühlere Luftmassen in die Ortslagen. Im Plangebiet treten derartige Kaltluftansammlungen am westlichen Ortsrand von Elgert, im Holzbachtal oberhalb Brückrachdorf und am ehemaligen Offhäuserhof, ferner an vielen niedrig gelegenen Stellen der Dierdorfer Senke auf. Teilweise bilden Sie sich auch in den landwirtschaftlichen Mulden nordöstlich und westlich von Großmaischeid. Als windoffene Lage sind der Nordostrand der Dierdorfer Senke und das Gelände um Großmaischeid anzusehen.

Der Landschaftsplan weist einigen Wäldern Schutzfunktionen zu. Diese sind:

- Klimaschutzwald:
Das östlich an Großmaischeid angrenzende zusammenhängende Waldgebiet und ein Waldstück zwischen Dierdorf und Brückrachdorf erfüllen die genannten Funktionen eines Klimaschutzwaldes und sind als solcher festzusetzen. Des Weiteren sind Waldteile bei Kleinmaischeid, Wienau und Elgert als Klimaschutzwald auszuweisen.
- Immissionsschutzwald:
Im VG-Gebiet muss ein schmaler Waldstreifen westlich des Gewerbegebietes von Kleinmaischeid als Immissionsschutzwald festgesetzt werden. Außerdem sind größere Waldflächen um den Landeplatz Dierdorf als solche auszuweisen.
- Bodenschutzwald:
Im Norden von Marienhausen befindet sich ein Waldstück, das die Funktionen eines Bodenschutzwaldes erfüllt. Außerdem liegt im Süden von Brückrachdorf eine Aufforstungsfläche, die ebenfalls als Bodenschutzwald festgesetzt werden kann. Als weitere Waldteile mit Bodenschutzfunktion kommen einige Steilhänge der Ommelsbach-, Iserbach- und Saynbachtäler in Betracht.

Innerhalb des Verbandsgemeindegebietes kann hauptsächlich der Kfz-Verkehr und ggf. Emittenten aus Gewerbegebietes als Quelle lufthygienischer Belastungsquelle genannt werden. Weitere größere Emittenten existieren im Plangebiet nicht.

6.5 Wasserhaushalt

Grundwasser:

Das Plangebiet verfügt über keine Grundwasservorkommen überörtlicher Bedeutung.

Oberirdische Gewässer:

Die Fließgewässer des gesamten VG-Gebietes gehören den Gewässersystemen des Wiedbaches und des Saynbaches an, die zum Einzugsgebiet des Rheins gehören.

Die Einzugsbereiche von Sayn und Wied werden durch eine Wasserscheide getrennt. Diese verläuft in west-östlicher Richtung innerhalb des zentralen Waldkomplexes.

Im Plangebiet gibt es keine natürlichen Stillgewässer.

6.6 Nutzungsstrukturen und Fauna

Potenzielle natürliche Vegetation

Unter heutiger potenzieller natürlicher Vegetation (hpnV) versteht man nach TÜXEN (1956) diejenigen Schlussgesellschaften, die sich nach dem Durchlaufen von Sukzessionsstadien einstellen würden, wenn der Einfluss des Menschen von heute an unterbleiben würde. Dabei handelt es sich in Mitteleuropa in erster Linie um Waldgesellschaften, nur auf kleinflächigen Sonderstandorte, wie z.B. Gewässer, Quellen, Moore, Felsen, Dünen finden sich von Natur aus waldfreie Pflanzengesellschaften (ELLENBERG 1986). Erst durch die menschliche Nutzung sind an die Stelle der ursprünglichen Vegetation sogenannte Ersatzgesellschaften getreten.

Es würde sich vorwiegend Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) mit Übergängen zu einem artenreichen Eichen-Hainbuchenwald finden. In den Talauen Eschen-Ulmen Auewälder und bachbegleitende Erlen-Eschenwälder. Als Unterwuchs des Perlgrasbuchenwaldes würden neben Einblütigem Perlgras u.a. noch folgende Arten vorkommen: Roter Holunder, Wald-Veilchen, Buschwindröschen, Vielblütige Weißwurz, Efeu und Haselnusssträucher. An den Hängen (z.B. zum Sayntal hin) würde der artenarme Eichen-Hainbuchenwald die potenzielle natürliche Vegetation bilden.

Reale Nutzungsstrukturen

Die landschaftlichen Freiräume der VG Dierdorf werden überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend den Angaben ILEK 2006 werden in der VG Dierdorf 47,7 % von Waldflächen eingenommen.

Die Hauptbaumarten der potenziellen natürlichen Vegetation (Rotbuche und Eiche) bilden in einigen Teilgebieten der VG Dierdorf noch dominierende Bestände aus. Die Hainbuche dagegen, die ebenfalls der potenziellen natürlichen Vegetation zuzurechnen ist, spielt in der forstwirtschaftlich orientierten Nutzung eine untergeordnete Rolle. Neben den Hauptbaumarten Rotbuche, Eiche, Fichte und Kiefer finden sich Mischbaumarten, die einen örtlich unterschiedlichen Anteil am Gesamtbestand ausmachen und auch in Reinbeständen vorkommen. Es sind zu nennen: Linde, Roteiche, Bergahorn, Birke, Japanische Lärche, Europäische Lärche, Douglasie.

In den durch Nässe gekennzeichneten Tallagen werden Pappel, Esche, Hainbuche, Erle und Ulme forstwirtschaftlich genutzt.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von Grünland und Acker eingenommen und nehmen 37,4 % der Gesamtfläche der VG Dierdorf ein.

Raumgliedernde Gehölzelemente im Freiland sind kleinere Feldgehölze und wegbegleitende Hecken und Baumreihen, Ufergehölze an Bachläufen. Aufgrund des hohen Waldanteils kommt den Waldrändern eine besondere Bedeutung als Vernetzungsbiotop zu. Ebenso stellen naturnahe Fließgewässer und ihre Saumzonen Refugial- und Vernetzungsbiotope dar.

Fauna

Die Angaben aus dem Landschaftsplan der VG Dierdorf stammen überwiegend aus den 1980'er Jahren und sind nach Kenntnis der Verfasser nicht durch weitere avifaunistische Untersuchungen auf kommunaler Planungsebene bestätigt worden, so dass nachfolgend aktuellere Angaben dargelegt werden.

Aus dem Umweltbericht des Landkreises Neuwied (Neuwied, Juni 2000) lassen sich Angaben zum Artenbestand und Vorkommen bundesweit vom Aussterben bedrohter Arten im Landkreis Neuwied entnehmen. Auf Seite 29 des Berichts werden die Brutvögel nach Anh. I der Vogelschutzrichtlinie angegeben. Dies sind:

lfd. Nr.	Art	Anzahl Brutpaare im LK Neuwied
1.	Roter Milan	10 - 15
2.	Schwarzer Milan	10 - 15
3.	Wanderfalke	k.A.
4.	Haselhuhn	k.A.
5.	Uhu	1 - 4
6.	Mittelspecht	regelmäß. Brutvogel
7.	Schwarzspecht	60 – 80
8.	Grauspecht	regelmäß. Brutvogel
9.	Eisvogel	10 - 15
10.	Neuntöter	k.A.
11.	Weißstorch	k.A.
12.	Schwarzstorch	k.A.

Aus dem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK, 2006) ist auf Seite 27 unter der Überschrift „Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu entnehmen, dass es Schwarzstorchvorkommen in den zusammenhängenden Waldbereichen gibt. In den kleiner strukturierten Nutzungsmosaiken kommt der Rotmilan vor, der sich in seiner Ausbreitung auch über das ILEK-Gebiet hinaus zieht.

Weiterhin verlaufen durch das Gebiet europa- bzw. bundesweit bedeutsame Wildtierkorridore, für die die A 3 und die ICE-Strecke eine deutliche Barriere darstellen.

Aus einer nachrichtlichen Mitteilung der UNB des Landkreises Neuwied vom 04.08.2006 im Rahmen der Standortuntersuchung Windenergie lassen sich folgende avifaunistische Daten festhalten:

Schwarzstorch: Ein Brutvorkommen des Schwarzstorches im Kreis Neuwied befindet sich im Märkerwald. Bruten finden regelmäßig statt. Horste lagen bzw. liegen auf beiden Seiten der BAB A 3. Nahrungsflüge der Art gehen über 10 km hinaus. In Umkreis der VG Dierdorf wird insbesondere ein Bogen von den Quarzitgruben im Bereich Herschbach (WW) über Maroth (WW) und dem Holzbach nach Giershofen und Dernbach und weiter nach Linkenbach und Werlenbach aufgesucht.

(Quelle: Einzelnachweise und Naturschutzgruppe Herschbach)

Kiebitz: Für die Region bedeutende Wiesenvogelbrutgebiete und -rastgebiete befinden sich im Raum um Dierdorf mit folgenden Teilflächen:

- Bachauen des Ochsenbruchbaches, des Schlimmbaches und des Dernbaches,
- ehemals die Tongrube Wienau (in Rekultivierung),

- die Ackerflächen östlich Dierdorf bei dem Naturdenkmal "Kaisereiche" sowie
- zwischen Elgert und Maroth.

(Quelle: Isselbacher & Isselbacher, Vogelschutz und Windenergie in RLP, Materialien des LfUG Heft 2, 2001 und Einzelnachweise).

Kornweihen: Zugeschehen der Kornweihe sind im Gebiet zwischen Elgert und Maroth und bei Brückrachdorf, Marienrachdorf u.w. zu beobachten.

(Quelle: mündl. Mitteilung)

Kranich: Kraniche rasten regelmäßig westlich Giershofen und im Tal des Dernbaches.

(Quelle: Forstrevierleiter)

Lokal bedeutsames Wasservogelrastgebiet:

Die Teiche "Hof Roth" bei Giershofen sind von Bedeutung als Rastplatz für Wasservögel, Limikolen und Greifvögel (Fischadler). Auf diesen Sachverhalt wurde bereits bei der Trassierung der Bahnstromleitung im Zuge der ICE-NBS Köln-Rhein/Main Rücksicht genommen.

(Quelle: Isselbacher & Isselbacher, Vogelschutz und Windenergie in RLP, Materialien des LfUG Heft 2, 2001. Naturschutzgruppe Herschbach).

Graureiher: Der Graureiher hat bei der Kläranlage Wienau die einzige Brutkolonie im Großraum Westerwald.

(Quelle: Naturschutzgruppe Herschbach)

Rotmilan: Rotmilane erreichen im Westerwald eine hohe Brutdichte. Auf dem TK-Blatt Selters werden alljährlich ~12 Reviere festgestellt. Dort befindet sich eines der landesweit bedeutendsten Vorkommen. Das Blatt umfasst das östliche Stadtgebiet von Dierdorf. Einzelnachweise sind auch beim Hotel Waldhotel, von den Teichen Hof Roth, bei Stebach, aus der Holzbachschleife, einzelnen Bauernwäldern bei Giershofen, Marienhausen, Maroth und N Elgert sowie auch bei Dernbach (SO) und S Woldert bekannt.

(Quelle: Biotopbetreuer im LK Altenkirchen, Forstrevierleiter und Einzelnachweise)

Besonderheiten für die Entwicklung von Natur und Landschaft

Neben den wertvollen Bachtälern (Holzbachtal, Saybachtal) gibt es verschiedene Besonderheiten, die nach dem integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK, 2006) hinsichtlich einer künftigen Entwicklung von Natur und Landschaft beachtet werden sollen:

- Dierdorfer Senke und Holzbachau bei Brückrachdorf (Wärmeinsel, Offenland),
- Teichanlagen Hof Roth (Laubfrosch-Projekt, Wasservögel, Fledermäuse),
- Isenburg (Fledermausvorkommen).

6.7 Landschaftsbild / Freiraum und Naherholung

Im Landschaftsplan der VG Dierdorf wird unter Ziff. 2.21 der Planungsraum ökologisch gegliedert. Damit wird im weitesten Sinne auch die Einteilung unterschiedlicher Landschaftsbilder vorgenommen. Die Gliederung erfolgt nach den vorherrschenden Landschaftselementen, der sog. „Ausstattung“ der unterschiedlichen Landschaftsteilräume. Danach gliedert sich die VG Dierdorf in folgende zwei Teilräume unterschiedlicher Nutzungsaufgabe:

- den nördlichen Teilraum der Dierdorfer Senke, welcher vom Holzbach und seinem „Gewässer-Adersystem“ bestimmt wird,
- den südlichen Teilraum mit starker Reliefenergie des Saynbaches, hohem Waldanteil und vielfältigen Talauen.

Die Grenze dieser Teilräume wird durch die Verkehrsader BAB 3 gebildet.

Insgesamt lassen sich folgende Landschaftsbildeinheiten zuordnen, welche sich im Wesentlichen von den vielseitigen geologischen Verhältnissen und den daraus resultierenden Relief- und Vegetationsformen heraus gebildet haben:

- Feldflurlandschaften,
- Waldlandschaften,
- Auenlandschaften,
- Siedlungslandschaften.

In der Summe wird das Landschaftsbild als eine bislang vielfältige Kulturlandschaft mit ausgewogener Wald-/Feldverteilung und mit teilweise markanten landschaftsprägenden Reliefformen bezeichnet.

Beeinträchtigungen werden durch die technische Großanlage BAB 3, die ICE-Strecke nebst Bahnstromleitung und sichtexponiert verlaufende Hochspannungstrassen gesehen, welche viele Sichtbeziehungen beeinflussen.

Aus Sicht des Verfassers dieser Untersuchung, lässt sich das Verbandsgemeindegebiet von Dierdorf in seinem Landschaftsbild grob in drei unterschiedlich große Gebiete bzw. Teilbereiche unterteilen:

1. Der zentrale Bereich, der als unterschiedlich breites Strukturband zu bezeichnen ist, und dem Verlauf der BAB 3 und der ICE-Strecke in Ost-West-Richtung folgt.
Dieses „Band“ ist überwiegend durch Wald und die infrastrukturellen Haupteinrichtungen (BAB 3, sonstige kreuzende Hauptverkehrsstraßen und die Autobahnabfahrt, ICE, Versorgungseinrichtungen) geprägt. Im Süden dieses Bandes schließt der Naturpark Rhein-Westerwald an. Siedlungsaktivität befindet sich in diesem zentralen Bereich keine.
2. Der südliche Teil des VG-Gebietes ist durch größere und zusammenhängende Waldgebiete geprägt. Die ausgedehnten Waldflächen gehören zum Naturpark Rhein-Westerwald. Die „Übergänge“ aus der Kernzone (vgl. 1.) sind als Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, mit einem mittleren bis sehr hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender/vorhandener Normierung zu bezeichnen. Die einzelnen Landschaftsbildeinheiten (Raumeinheiten) verfügen in der Regel über mittlere bis sehr hohe (z.B. um Isenburg) Empfindlichkeiten. Die bauliche Vorbelastung ist vorhanden, entspricht jedoch über weite Strecken dem Landschaftstyp. Nutzungsuntypische und nicht landschaftsangepasste Einrichtungen sind in Form von Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Versorgungsleitungen vorhanden. Sie durchbrechen bislang keine landschaftsästhetischen und bedeutsamen Elemente.
3. Der nördliche Teil des VG-Gebietes ist als Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, mit einem mittleren bis hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender/vorhandener Normierung zu bezeichnen. Die einzelnen Landschaftsbildeinheiten (Raumeinheiten) verfügen in der Regel über mittlere bis hohe Empfindlichkeiten. Im Vergleich zum südlichen Bereich des VG-Gebietes sind die Feldflurbereiche hier deutlich ackerbetonter und besitzen dementsprechend nur mäßige bis geringe Strukturvielfalt. Zudem ist der Waldanteil deutlich geringer wie im südlichen Teil.
Auch in diesem Bereich befinden sich bauliche Vorbelastungen in Form von Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Versorgungsleitungen, Bahnstrecken und Straßen. Die Landschaftsstrukturen werden jedoch nicht derart überprägt (Ei-

genartsverlust), dass das optische Gesamtbild der Landschaft gestört wird. Besonders im nördlichen Bereich des VG-Gebietes finden sich über weite Bereiche geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete, die in der Summe nur eine sehr niedrige bis niedrige Empfindlichkeit aufweisen. Hier ist die Normierung (Maß für Eigenarts- und Vielfaltsverlust) z.T. weit fortgeschritten.

Freiraum und Naherholung

Gemäß § 1 LNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 4 LNatSchG) auf Dauer gesichert sind.

Der gesamte Teil der VG südlich der BAB 3 ist als Naturpark „Rhein-Westerwald“ gem. § 19 LPflG (alt) bzw. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG – neu, vom 28.09.2005) gekennzeichnet. Der seit 1962 bestehende Naturpark hat eine Größe von ca. 446 qkm und gehört naturräumlich zum Niederwesterwald und ist damit Teil des Rheinischen Schiefergebirges. Naturparke stellen ein wichtiges Instrument der Erholungsplanung für großräumige Gebiete dar, die sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und besonders dazu geeignet eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

Vom Regionalplangeber sind die Stadt Dierdorf und die Ortsgemeinden Großmaischeid und Isenburg als Erholungsgemeinde nach Kurortegesetz eingestuft. Die Ortsgemeinden Großmaischeid und Isenburg befinden sich zudem in Erholungsräumen. Beide Orte liegen innerhalb des Naturparks Rhein-Westerwald.

In den Erholungsräumen soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung als auch Ruhezone geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird (vgl. Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, Ziff. 2.4).

7 Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustandes (Schutzgüter) / Darlegung der berücksichtigten Umweltschutzziele

Im Folgenden werden die Umweltschutzziele zu den einzelnen Schutzgütern im Hinblick auf die in Kap.8 vorgenommene Analyse/Bewertung und die möglichen Auswirkungen / Konflikte durch die Planvorhaben erläutert.

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden folgende Grundlagen berücksichtigt:

- Landschaftsplan der VG Dierdorf (1981)
- Flächennutzungsplan der VG Dierdorf, 3. Fortschreibung 2001
- Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006
- Umweltbericht 2000 des Landkreises Neuwied
- Standortuntersuchung Windenergieanlagen, VG Dierdorf (2006)
- 6. Änderung „Märker Wald / B 413“, Dierdorf
- Ergänzungssatzung „Marother Straße“, Dierdorf
- Kurzbegehungen im Sommer 2007, Frühjahr 2008, Frühjahr und Sommer 2009 im Rahmen der Bestandsaufnahme und Typisierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen der Siedlungserweiterungsflächen anhand des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz – Kartieranleitung, Stand 13.04.2007

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Hohenfeld, Kleinmaisheid“ der VG Dierdorf (Simon & Widdig GbR, Marburg, Mai 2009)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Hochanwand, Großmaisheid“ der VG Dierdorf (Simon & Widdig GbR, Marburg, Juli 2009)
- Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Deichbitz“, Stadt Dierdorf, Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, 27.07.2009)

Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch stehen die Bewahrung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie der Erhalt und die Sicherung von Erholungsbereichen besonders im unmittelbaren Wohnumfeld im Vordergrund. Es wird geprüft, ob im Rahmen der Darstellungen des FNP (Planvorhaben), auch im Zusammenhang mit anderen Vorhaben oder Vorbelastungen erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf die Bevölkerung und deren Gesundheit zu erwarten sind.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Bewertung dieses Schutzgutes werden der Landschaftsplan 1981, das Forsteinrichtungswerk 2003, die aktuellen Kurzbegehungen im Sommer 2007 und Frühjahr 2008 im Rahmen der Bestandsaufnahme und Typisierung der Biotop- und Nutzungsstrukturen anhand des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz – Kartieranleitung, Stand 13.04.2007 (Kurzcode der Biotoptypen in Klammern), die Auswertung von Luftbildern, kommunale Planungen und die durch Ortsbegehungen in 2007 erlangten weiteren Informationen herangezogen.

Hinweis: Darstellung und Berücksichtigung der aktuellen Kartierung von gesetzlich pauschal geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG (§ 28 LNatSchG):

Die Kartierung der gesetzlich pauschal geschützten Biotope hat sich mit der Aufstellung dieser FNP-Fortschreibung überkreuzt. Im Rahmen der Abwägung zur 4. Fortschreibung des FNP wurde festgehalten, dass die neuen Kartierungsergebnisse zu einem späteren Zeitpunkt (gesondertes Fortschreibungsverfahren) in die Flächennutzungsplanung der VG Dierdorf integriert werden.

Als Bewertungskriterien zur Einstufung der ökologischen Wertigkeit werden folgende Kriterien herangezogen:

- Schutzwürdigkeit von Flächen für den Arten- und Biotopschutz
- Gefährdung und Seltenheit
- Natürlichkeit/Naturnähe
- Vielfalt (Arten- und Strukturausstattung)
- Entwicklungsdauer, Wiederherstellbarkeit

Weiterhin sind die gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Flächen, Strukturen oder Elemente, die im Planbereich liegen oder durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten, aufzuführen und zu berücksichtigen:

- FFH- und Vogelschutzgebiete
- Naturparke
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- § 28 „Biotope“ LNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile
- Naturdenkmale
- Schutzwürdige Flächen, Elemente

Biologische Vielfalt:

Mit dem Begriff „*Biologische Vielfalt*“ verbinden sich drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- Die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen.
- Die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind.
- Die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt, welches auch Biodiversitätskonvention genannt wird, verfolgt drei Ziele:

- Den Erhalt der biologischen Vielfalt.
- Die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt.
- Den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser

Bei der Analyse des Schutzgutes Geologie, Boden und Wasser werden insbesondere folgende Kriterien herangezogen:

- landwirtschaftliches Anbaupotenzial
- Standort für den Pflanzenwuchs und Biotoptypen
- Funktion des Bodens als Filter-, Puffer- und Transformationssystem für das Grundwasser
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Bodenfunktion zur Grundwasserneubildung

Beim Schutzgut Wasser sind die Oberflächengewässer und das Grundwasser zu unterscheiden.

Helokrenen und Quelläuren sind besonders vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Weiterhin sind die Schutzgebiete nach dem Landeswassergesetz (LWG) zu berücksichtigen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima wird insbesondere im Hinblick auf die Bedeutung für die lufthygienische Ausgleichsfunktion des besiedelten Bereiches bewertet.

Folgende Bereiche sind von Bedeutung:

- Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete
- Flächen mit höherer Wärmespeicherung
- Klimatisch begünstigte Bereiche
- Gebiete zur Frischlufterneuerung

Schutzgut Landschaft/Erholung

Wesentlich bei der Beurteilung der Planvorhaben des FNP ist die nachhaltige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft. Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes (Erscheinungsform von Natur und Landschaft) in seiner Umgebung beruht auf dem subjektiven Empfinden des Menschen. Generell lassen sich folgende Anforderungen bzw. Erwartungen an die Landschaft stellen:

- landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit
- natürliche Klima- und Luftverhältnisse
- unbebaute Bereiche und Ruhebereiche
- Zugänglichkeit und Erreichbarkeit von Erholungsflächen
- Störungsfreiheit der Freiräume

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Oberste Zielsetzung bei diesem Schutzgut ist die Berücksichtigung und Erhaltung der historischen Kulturlandschaft oder einzelner Bestandteile, wie z.B. Bau- und Bodendenkmäler und Zeugnisse kulturhistorischer Nutzungsformen.

Kultur- und Sachgüter werden nachrichtlich übernommen (gem. DSchG)

Schutzgut	Umweltauswirkungen
Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsbelastungen durch Lärm und CO₂-Emissionen - Geruchsbelästigungen und optische Belästigungen - Verlust von Flächen mit Wohnumfeldfunktionen wie u.a. Erholungsflächen für bestehende Wohngebiete
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Vegetations-/Biotopstrukturen/faunistische Funktionsräume - Unterbrechung von Austausch- und Wechselbeziehungen durch Zerschneidung von Biotopkomplexen / faunistischen Funktionsräumen - Beeinträchtigungen von Schutzgebieten durch das Annähern der anthropogenen Nutzung
Geologie, Boden und Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust / Veränderung der Bodenfunktionen - Erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - Gefährdung durch Verunreinigung von Oberflächengewässern - Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen - Verlust von Flächen mit Retentionsfunktionen in Auen- und Überschwemmungsgebieten
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust/Beeinträchtigung von Flächen mit besonderer klimatischer Ausgleichsfunktion (z.B. Kaltluftproduktionsflächen, Frischluftschneisen) - Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen - Veränderung des Kleinklimas aufgrund des hohen Anteils an versiegelter Fläche (Gebäude, Stellflächen etc.)
Landschaft / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung und Überformung des Landschaftsbildes - Störung von Sichtbeziehungen und Sichtachsen - Verlärmung und Verminderung umliegender Erholungs- und Freizeitflächen - Verlust von landschaftsgliedernden und -belebenden Strukturen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern durch angrenzende anthropogene Nutzungen

Tab. 4: Darstellung der potenziellen Auswirkungen/Konflikte auf die Schutzgüter durch die Umsetzung von Siedlungsflächenerweiterungen

8 Umweltprüfung wesentlicher Planungsaussagen (Steckbriefe)

8.1 Dierdorf: Bereich zwischen Friedhof und dem nordöstlichen Bereich des Wohngebietes „Hohe Anwand“

- **Di 1** Wohnbaufläche „Hohe Anwand“ nordöstlich von Dierdorf

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Am nordöstlichen Siedlungsrand von Dierdorf zwischen Friedhof und dem nordöstlichen Bereich des bestehenden Wohngebietes „Hohe Anwand“ liegt die ca. 0,1 ha große, potenzielle Wohnbaufläche „Hohe Anwand“. Sie stellt eine Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes um eine Parzelle dar.

Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche dargestellt.

Die Fläche ist leicht nördlich exponiert und weist eine leichte Hangneigung auf. Dominiert wird der Planbereich derzeit von Grünlandflächen. Zur Siedlung hin befindet sich randlich vereinzelt Baumbewuchs. Östlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die verkehrliche Anbindung der Wohnbaufläche ist aus der Ortslage über die Straße „Hohe Anwand“ gegeben. Sie kann als Stichweg auf das geplante Baugrundstück geführt werden.

Gem. der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012 stehen der geplanten Darstellung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.



Blick von Norden auf den Wirtschaftsweg zwischen Friedhof und geplantem Baugrundstück



Blick vom Wirtschaftsweg auf die geplante Baufläche in nordöstlicher Richtung

8.1.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als „Weißfläche“.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Keine Aussagen erkennbar, die für das Planvorhaben relevant sind.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die „Landwirtschaft“.

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Fläche für die Land- und Forstwirtschaft – Acker - .

8.1.2 Umweltschutzziele

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes (Arrondierung) und der Bedeutung für die Landwirtschaft und zum Schutz des Landschaftsbildes sind insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine dem Bedarf angepasste Erschließung des Plangebietes.
- Regelung und Nutzung des Niederschlagswassers.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Aufgrund der Hanglage des Plangebietes sind zum Schutz des Landschaftsbildes die Gebäudehöhen den örtlichen Gegebenheiten anzupassen (auf jeden Fall ist eine Horizontüberbauung zu vermeiden).

8.1.3 Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:

Die Bewertung des Umweltzustandes/Bestandes der einzelnen Schutzgüter wurde verbal argumentativ von den Verfassern durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen gering-mittel-hoch beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgt nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit -. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer oder zumindest zu minimierender Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch werden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Es sind keine Oberflächengewässer von dem Planvorhaben betroffen.</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung mit möglichen Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden, mechanische Beeinträchtigung des Bodens, Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser sind möglich.</p> <p>Im Umfeld des Planbereiches befindet sich die Altablagerung mit der Erhebungsnummer 138 03 012-0201. Es handelt sich um einen Bereich, der als nicht zugelassene Deponie/Gemeinemüllplatz zur Ablagerung von Siedlungsabfällen und Abfällen unbekannter Art und Herkunft genutzt wurde. Bei dem Bereich handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i.S.d. § 2 Abs. 6 BBodSchG. Er wurde von daher durch die SGD-Nord in Koblenz als Obere Abfallbehörde auf Grund der Erfassungsbewertung nach § 11 Abs. 2 LBodSchG als altlastenverdächtig eingestuft. In der verbindlichen Bauleitplanung ist diese Fläche ggf. zu prüfen und weitergehende Untersuchungen durchzuführen.</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Böden mit einer guten Nutzungseignung für Grünlandbewirtschaftung. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p>	Mittel bis hoch
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Kleinräumige Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der topographischen Gegebenheiten sind nur bedingt Kaltluftströme zu erwarten, die jedoch keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftzufuhr für die Ortslage Dierdorf haben.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Flächen zu Kaltluftbildung, welcher jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit vertretbar ist, da sich nördlich und östlich großräumige Offenlandbereiche anschließen, die als Kaltluftproduktionsflächen fungieren. Es ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.</p>	Gering Gering
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild wird von wenig strukturiertem Offenland (landwirtschaftliche Nutzfläche) bestimmt. Als Naherholungsgebiet für die ansässige Wohnbevölkerung ist der agrarisch geprägte Bereich schon aufgrund der geringen Flächengröße nicht bedeutend und stellt lediglich eine Siedlungsarrondierung dar.</p> <p>Vorbelastung: Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung vorbelastet.</p> <p>Auswirkungen: Durch die Arrondierung des bereits bestehenden Siedlungsbereiches ergibt sich keine nennenswerte zusätzliche visuelle Beeinträchtigung der Landschaft durch Gebäude, wenn eine Horizontüberbauung vermieden</p>	Gering Gering

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>wird. Aufgrund einer guten Gehölgliederung des Umfelds ist die landschaftliche Einbindung einer zukünftigen Bebauung unproblematisch.</p>	
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	<p>-</p> <p>-</p>
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser sowie Vegetation und Boden von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Obwohl durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bereits eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gegeben ist, sind die Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt minimieren.</p> <p><i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Grünlandfläche geht vollständig durch eine Bebauung verloren.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	<p>Mittel</p> <p>Mittel bis hoch</p> <p>Mittel</p>
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder Gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 28 er Biotop nach LNatSchG) betroffen bzw. ist von einer umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen</p>	<p>Gering</p> <p>Gering</p>
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p>	<p>-</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Auswirkungen: Durch die neue geplante Wohneinheit ist mit einer minimalen Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen können über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	Gering
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und -erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2007) bestimmt. Hinweis: Ab 1. Oktober 2009 trat die neue, verschärfte EnEV 2009 in Kraft.</p> <p>Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc.</p> <p>Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom sind möglich. Auch Systeme zur Verminderung der Einleitung luftfremder und belastender Stoffe in die Atmosphäre zur Wärmegegewinnung sind im Plangebiet möglich und gewünscht.</p>	- -
Erhaltung der Luftqualität	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt ist das Plangebiet ein kleiner Teilbereich einer großräumigen Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Lage und des flächenmäßig geringen Planungsbereiches hat dieser Bereich keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage von Dierdorf.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Der Verlust der kleinen Kaltluftentstehungsfläche durch eine Baufläche ist im Verhältnis zu der insgesamt zu betrachtenden großräumigen und zusammenhängenden Kaltluftproduktionsfläche unwesentlich.</p>	Gering Gering
<i>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</i>	<p>Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist vorrangig für die Landwirtschaft von Bedeutung. Die Fläche ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet und weist keinen besonderen Vegetationsbestand auf. Der Bereich hat als Kaltluftbildungs- sowie Kaltluftabflussfläche für die Siedlungslage von Dierdorf keine Bedeutung. Die Funktion der Böden als Lebensraum geht bei einer Bebauung in den vollversiegelten Bereichen verloren. Die vorgefundene Grünlandgesellschaft ist aus faunistischer und floristischer Sicht ohne besonderen Erhaltungswert (artenarme Intensivweide). Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p>	

8.1.4 Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung der geplanten Siedlungsarrondierung nordöstlich von Dierdorf auf ca. 0,1 ha Fläche führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung gemindert sind.
- Verlust von Biotoptypen geringer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung.
- Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer nachrangigen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.

Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).

Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.

Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen zu begegnen.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der u.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen. Dem Altlastenverdacht im Umfeld ist in nachgeordneten Planverfahren ggf. nachzugehen.

Nach Realisierung aller Maßnahmen ist die Umsetzung des Planvorhabens vertretbar und es verbleiben nach jetzigem Kenntnisstand auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.

8.1.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Ortsrandeingrünung (insbesondere im Osten)
- Maßnahme zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und -erzeugung

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der Ausgleich

von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Nutzungsextensivierung und Pflege von Grün-/Brachflächen und Streuobstbeständen
- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in der angrenzenden ausgeräumten Agrarlandschaft
- Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen

8.1.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann von einer Fortführung der Grünlandnutzung ausgegangen werden.

8.1.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Die durchgeführte Umweltprüfung ergibt nach derzeitigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter, die einer Durchführung des Planvorhabens entgegenstehen. Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit unter Berücksichtigung der in Kap. 8.1.5 aufgeführten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz auszugehen.

Unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB stellt sich dieser Standort als geeignet dar.

8.1.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung. Für die Arrondierung sind keine zusätzlichen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Anbindung kann als Stichweg auf das geplante Baugrundstück geführt werden. Andere Möglichkeiten liegen in Bereichen die ähnlich umweltverträglich erscheinen oder aus Sicht der Schutzgüter negativere Auswirkungen bedingen würden.

Aufgrund der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Bereiches, der Ortsrandlage des Gebietes, der Lage zwischen einem bestehenden Wohngebiet und der möglichen Erweiterungsfläche für den Friedhof (Siedlungsarrondierung), der geringen Flächengröße von 750 qm und der gegebenen Erschließungsmöglichkeit ergibt sich für dieses Planvorhaben nach jetzigem Kenntnisstand keine umweltverträglichere Alternative.

8.1.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der dort festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

8.2 Dierdorf: Bereich „Pfaffenweg“

- **Di 2** Wohnbaufläche „Pfaffenweg“, bei gleichzeitiger Neuordnung / Erweiterung einer Grünfläche, östlich von Dierdorf

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Am östlichen Ortsrand von Dierdorf an der L 267 liegt die geplante Wohnbaufläche „Pfaffenweg“ mit ca. 0,7 ha. Derzeit handelt es sich um eine private Gartenfläche mit parkähnlichem Charakter.

Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche dargestellt.

Die Fläche ist leicht westlich exponiert und z.T. von einer Heckenstruktur umgeben. Die geplante Siedlungserweiterung stellt eine Arrondierung der Ortslage dar. Weiterhin soll die vorhandene Grünfläche (z.T. ungenutzt und brachgefallen, Überalterung/Verbuschung der Bestände und mangelnde Pflege) z.T. neu strukturiert und erweitert werden. Die verkehrliche Anbindung ist über die Johanniterstraße und den Pfaffenweg gegeben.

Gem. der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012 stehen der geplanten Darstellung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.



Blick von der L 267 in östliche Richtung auf das Plangebiet „Pfaffenweg“



Westlicher Rand des Planbereiches im Kreuzungsbereich Der L 267 und dem Pfaffenweg



Blick in westl. Richtung auf die Ortslage von Dierdorf



Blick aus südöstlicher Richtung innerhalb des Planbereiches



Blick auf den Ortseingangsbereich von Dierdorf aus südlicher Richtung entlang der L 267

8.2.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als „Weißfläche“.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Keine Aussagen erkennbar, die für das Planvorhaben relevant sind.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die Siedlung, Wohnbauflächen – Bestand“, Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielwiese“, Fläche für die Landwirtschaft.

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Siedlungsfläche Wohnbau; Fläche für die Landwirtschaft: Grünland, intensiv genutzt; Fläche für die Landwirtschaft: Streuobst – Planung.

8.2.2 Umweltschutzziele

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets (Arrondierung und Eingrünung) im Bereich des Ortseingangs (L 267) und der Bedeutung für das Landschaftsbild und der Vegetationsausstattung sind insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine dem Bedarf angepasste Erschließung des Plangebietes.
- Regelung der Nutzung des Niederschlagswassers.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des Ortseinganges sind zum Schutz des Landschaftsbildes die Gebäudehöhen den örtlichen Gegebenheiten anzupassen (auf jeden Fall ist eine Horizontüberbauung zu vermeiden) und die vorhandene Eingrünung zu erhalten bzw. zu ergänzen.
- Erhalt des parkartigen Grundcharakters des Plangebietes.
- Erhalt und Erweiterung der landschaftsgerechten Siedlungseingrünung, die zur ökologischen Aufwertung des Siedlungsrandes von Dierdorf beiträgt.

Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt:

- Erhalt der Altbaum- und Obstbaumbestände mit sehr hoher siedlungsökologischer Bedeutung, u.a. für die Avifauna.
- Zum Erhalt der Obstwiese sind Nachpflanzungen erforderlich.

8.2.3 Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:

Die Bewertung des Umweltzustandes/Bestandes der einzelnen Schutzgüter wurde verbal argumentativ von den Verfassern durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen gering-mittel-hoch beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgt nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit -. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer oder zumindest zu minimierender Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch werden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Gebiet grenzt im Norden an bestehende Siedlungsflächen an und soll zu einer Arrondierung des Bereiches an die bestehende Siedlungsfläche beitragen. Der Planbereich soll durch einen großzügigen Grüngürtel eingefasst werden, um weiterhin eine positive Gestaltung des Ortseingangsbereiches zu gewährleisten. Die übrigen angrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Bereiche. Der Planbereich besitzt keine hohe Wohnumfeldfunktionen (Freizeit- und Erholungsnutzung) aufgrund der unmittelbaren Lage an der Landesstraße für die nördlich liegenden Siedlungsbereiche. Der als Spielwiese im rechtsgültigen FNP dargestellte Bereich wird bedingt von Kindern und Anwohnern genutzt.</p> <p>Vorbelastung: Durch die direkt angrenzende Landesstraße und das Krankenhaus ergeben sich u.a. Lärmimmissionen vom Durchgangsverkehr und durch die An- und Abfahrten zum Krankenhaus für das Wohngebiet.</p> <p>Auswirkungen: Beeinträchtigungen während der Bautätigkeiten durch Lärmimmissionen und ggf. Beeinträchtigungen der Zuwegungen. Verlust von Bereichen mit einer eher nachrangigen Wohnumfeldfunktion. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind Konflikte und Grenzwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen, da sich direkt an die Fläche das Krankenhaus und die L 267 anschließt. Im der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser belang zu prüfen. Immissionsschutzbelange bezüglich des nahe gelegenen Aussiedlerhofes (Fam. Ehrenstein) können zurückgestellt werden, da es bereits am Ende des Pfaffenweges Bebauung gibt, die deutlich näher am Betrieb der Fam. Ehrenstein liegt. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren ist dieser Belang jedoch zu berücksichtigen.</p>	<p>Gering</p> <p>Gering bis mittel</p>
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Plangebiet beinhaltet eine parkartige Grünanlage mit zwei Wohngebäuden und Altbaumbeständen (HM1: strukturreicher Park). Die Grundnutzung erfolgt als Rasen (teilweise wohl nur mäßige Schnitffrequenz), geringere Anteile liegen derzeit brach. Der Baumbestand umfasst u.a. die Arten Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>A. platanoides</i>), Eiche (<i>Quercus petraea</i>, <i>Q. robur</i>), Birke (<i>Betula pendula</i>), Walnuss (<i>Juglans regia</i>) und Hybridpappel (<i>Populus x canadensis</i>), vereinzelt auch Kiefern (u.a. <i>Pinus mugo</i>) als Solitäre oder Baumgruppen. Die größeren Bäume erreichen Stammdurchmesser von über einem Meter. Im Südwesten befindet sich ein alter Obstbaumbestand (Apfel, Zwetschge) mit Obstwiesencharakter. Der Bestand zeigt Anzeichen von Überalterung, Nachpflanzungen fehlen. Einzelne Bäume sind in den vergangenen Jahren entfernt worden. Mindestens ein Baum weist eine Höhlung auf. Im Zwickel „Pfaffenweg“ / „Johanniterstraße“ stockt ein Baumbestand mit Pioniercharakter (Stammdurchmesser bis ca. 30 cm). Hauptgehölzarten sind Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>A. platanoides</i>), Espe (<i>Populus tremula</i>) und Hasel (<i>Corylus avellana</i>). Im Bestand wird Gehölzschnitt abgelagert, im Unterwuchs gedeihen Wald- und Saumarten wie Aronstab (<i>Arum maculatum</i>), Scharbockskraut (<i>Ranunculus ficaria</i>), Brennessel (<i>Urtica dioica</i>) und Giersch (<i>Aegopodium podagraria</i>). Nahezu das gesamte Gelände ist von einer Hecke umgeben, welche über weite Strecken im Konturschnitt gepflegt wird (v.a. Bergahorn). Am Ostrand - zum Offenland hin - findet derzeit kein Heckenschnitt statt. Die angrenzende Wegparzelle (Flurstücke 66, 80/67) ist weitgehend verbuscht und versäumt. Die Altbäume am Ostrand entfalten eine besondere Raumwirksamkeit zum Offenland hin.</p>	<p>Hoch</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Bewertung: Die Gehölzvorkommen, insbesondere die Altbaum- und Obstbaumbestände des Planungsgebiets sind von sehr hoher siedlungsökologischer Bedeutung, u.a. für die Avifauna. Zur Erhaltung der Obstwiese sind Nachpflanzungen erforderlich. Im Zuge einer weiteren Bebauung sollte der parkartige Grundcharakter des Plangebiets erhalten werden. Im Zusammenhang mit der Randeingrünung der südlich angrenzenden Schule leisten die Gehölzbestände einen wesentlichen Beitrag zur landschaftsgerechten Siedlungseingrünung und ökologischen Aufwertung des Siedlungsrandes von Dierdorf.</p> <p>Das faunistische Potenzial der vorgefundenen Biotoptypen (Altbaum- und Obstbestände) ist im Hinblick auf die Naturnähe, Wiederherstellbarkeit, der Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten sowie der Art und des Standortes sowie der Arten- und Strukturausstattung als mittel bis hoch anzunehmen.</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Vorbelastung: Brachfallen und schlechter Pflegezustand.</p> <p>Auswirkungen: Inanspruchnahme von Gehölzstrukturen. Das Biotopentwicklungspotenzial geht z.T. fast vollständig verloren. Zerschneidung oder Verinselung von hochwertigen Biotopen ist nicht ausgeschlossen.</p>	Mittel bis hoch
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet wird von devonischen Tonschiefern und Sandsteinen sowie durch z.T. tertiäre Löß- und Lößlehmauflagerungen geprägt. Bildung von vorwiegend basenreichen Braunerden und Parabraunerden. Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Grundwasserlandschaft „devonischer Schiefer und Grauwacken“. Diese bestehen aus Kluftgrundwasserleitern mit geringer Grundwasserführung, da die Tonschiefer und Grauwacken meist ein kaum nutzbares Porenvolumen aufweisen (Grundwasserspeicherung und –bewegungen sind somit lediglich in den Klüften und Störungszonen möglich).</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von dem Planvorhaben betroffen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Versiegelung von Böden; die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p>	Mittel bis hoch Gering Mittel bis hoch

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Strauch- und baumreiche Flächen sind Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen. Diese weisen in ihrem thermischen Verhalten relativ geringe Temperaturschwankungen auf, so dass sie einen ausgleichenden thermischen Einfluss auf die Umgebung haben. Darüber hinaus bewirkt die Baum- und Strauchvegetation ein günstiges Bioklima durch die hohe Evapotranspiration und die luftreinigende Wirkung.</p> <p>Vorbelastung: Das Plangebiet wird durch Immissionen aus dem Straßenverkehr der L 267 belastet.</p> <p>Auswirkungen: Insgesamt ist von einer minimalen Erhöhung der verkehrlichen Belastung in diesem Bereich auszugehen. Bei Erhalt eines Teils der vorhandenen Gehölzbestände und Ergänzung bzw. Erweiterung der Grünfläche sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	Mittel Gering
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild wird von einer parkartigen Grünanlage und Gehölzbeständen (Streuobst, Hecken etc.) bestimmt. Im Zusammenhang mit der Randeingrünung der südlich angrenzenden Schule leisten die Gehölzbestände einen wesentlichen Beitrag zur landschaftsgerechten Siedlungseingrünung des Siedlungsrandes von Dierdorf. Als Naherholungsgebiet für die ansässige Wohnbevölkerung ist der Bereich nicht bedeutend.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch die Erweiterung der Grünanlage und die Gewährleistung einer auch zukünftigen randlichen Eingrünung sowie einer dem Umfeld angepasste Höhenbegrenzung der Gebäude ergibt sich keine nennenswerte zusätzliche visuelle Beeinträchtigung der Landschaft durch Gebäude.</p>	Mittel bis hoch Gering
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	- -
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch den parkartigen Charakter Wechselwirkungen zwischen Vegetation und Klima von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.</p>	Mittel Mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p><i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial der Grünanlage des Bereiches der Planfläche, die bebaut werden soll, geht vollständig durch die Bebauung verloren.</p> <p><i>Vegetation und Klima:</i> Aufgrund der geplanten Erweiterung der Grünfläche ist von keiner Verschlechterung der klimatischen Situation auszugehen.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	<p>Hoch</p> <p>Gering</p>
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder -gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 28 er Biotop nach LNatSchG) betroffen bzw. ist von einer umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die Altbaum- und Obstbaumbestände des Plangebietes sind von sehr hoher siedlungsökologischer Bedeutung. Bei weitgehendem Erhalt des parkartigen Grundcharakters ist nicht von schwerwiegenden Beeinträchtigungen auszugehen.</p>	<p>Gering</p> <p>Mittel</p>
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch die Erweiterung des Plangebietes ist mit einer minimalen Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen können über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	<p>-</p> <p>Gering</p>
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und -erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2007) bestimmt. Hinweis: Ab 1. Oktober 2009 trat die neue, verschärfte EnEV 2009 in Kraft.</p> <p>Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Die Überbauung eines Teilbereiches der klimatischen Ausgleichsfläche hat keine nennenswerten Auswirkungen, da parallel dazu eine Neuordnung und Erweiterung der Grünfläche vorgesehen ist.

Die Immissionsschutzbelange hinsichtlich der Lage der Fläche am Krankenhaus und der L 267 sowie in der Nähe des Aussiedlerhofes sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der u.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten.

Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche als relativ unproblematisch anzusehen, wenn die Gehölzstrukturen mit einer sehr hohen naturschutzfachlichen Bedeutung sowie der parkartige Grundcharakter des Plangebietes weitgehend erhalten bleiben sowie die o.g. Maßnahmen und Belange berücksichtigt werden.

Die Erweiterung der Grünfläche wirkt positiv auf das Erscheinungsbild der Ortseingangssituation. Es verbleiben nach jetzigem Kenntnisstand auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.

8.2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Maßnahme zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und –erzeugung
- Weitgehender Erhalt der Altbaum- und Obstbaumbestände

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der Ausgleich von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Nutzungsextensivierung und Pflege von Grün-/Brachflächen und Streuobstbeständen
- Neuanlage von Streuobstflächen
- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in der angrenzenden ausgeräumten Agrarlandschaft
- Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen

8.2.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen weiterhin in dem ungenutzten Zustand verbleiben würden. Durch die mangelnde Pflege der Obstwiese und anderer bereits verbuschender Bereiche ist eine Verschlechterung für den Arten- und Biotopschutz nicht auszuschließen.

8.2.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Die durchgeführte Umweltprüfung ergibt nach derzeitigem Sachstand keine erheblichen Umweltauswirkungen - unter Berücksichtigung des Erhaltes von besonders schutzwürdigen Altbäumen- und Obstbaumbeständen und entsprechende Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz - die einer Durchführung des Planvorhabens entgegenstehen. Eine Aufwertung können Teilbereiche der Fläche durch die Neuordnung und Erweiterung erfahren. Hier ist davon auszugehen, dass Nachpflanzungen zum Erhalt der Obstbaumwiese erfolgen und die Pflege der Gehölzbestände fachgerecht gewährleistet wird.

8.2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung in Richtung Landesstraße in Verbindung mit einer Erweiterung/Neugestaltung der Grünfläche zur positiven Gestaltung der Ortseingangssituation. Die Bebauung soll im Hinblick auf die beidseitige Erschließung des Pfaffenweges weitergeführt werden. Die bestehende Bebauung soll reaktiviert werden. Die angestrebte und beschriebene Arrondierung ist an anderer Stelle im „innerörtlichen Bereich“ nicht zu realisieren, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.

8.2.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

8.3 Dierdorf: Bereich „Auf der Deichbitz“

- **Di 3** Gemeinbedarfsfläche mit der „Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindergarten“ / Ausgleichsfläche, zentrale Ortsrandlage

In der zentralen Ortslage von Dierdorf, angrenzend an das Schul- und Sportzentrum liegt die ca. 0,7 ha große geplante Gemeinbedarfsfläche „Auf der Deichbitz“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Nutzungen – Kindergarten“ mit angrenzender Ausgleichsfläche. Die Stadt Dierdorf hat bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Die verbindliche Bauleitplanung läuft parallel zur 4. Fortschreibung des Gesamt-Flächennutzungsplanes.

Der Bereich „Auf der Deichbitz“ ist im Regionalen Raumordnungsplan als Mittelrhein-Westerwald 2006 als Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Die Fläche ist leicht westlich exponiert und wird als Grünlandfläche genutzt. Die Grenze des Planbereiches verläuft fast parallel zur Überschwemmungsgrenze. Entlang der süd-östlich gelegen Zufahrt zum Busbahnhof befinden sich eine Baumreihe auf der Planfläche. Südwestlich der Fläche verläuft der Holzbach in einigem Abstand. An die Planfläche schließen sich Grünlandflächen an.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Giershofener Straße bzw. den Giershofener Weg gegeben.

Gem. der Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde vom 12.11.2009 stehen der geplanten Darstellung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Die angeführten Erfordernisse sind jedoch im weiteren Verfahren vom Planungsträger zu beachten (Beteiligung der tangierten Träger, besondere Würdigung des „Vorbehaltsgebietes für Arten- und Biotopschutz“, Abmilderungsmaßnahmen).



Blick von Südosten auf die geplante Gemeinbedarfsfläche

8.3.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Keine Aussagen erkennbar, die für das Planvorhaben relevant sind.

Für den benachbarten Holzbach sieht das ILEK eine „Bachentwicklung als Rückgrat der Biotopvernetzung“ (Nr. L 3) vor.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die Land- und Forstwirtschaft (Grünland, intensiv genutzt), Überschwemmungsgebiet

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Fläche für die Landwirtschaft: Grünland, intensiv genutzt (Bestand); Fläche für die Landwirtschaft: Entwicklung von extensivem Grünland, von Feuchtwiesen in Auenbereichen (Planung); Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

8.3.2 Umweltschutzziele

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Bedeutung für die Landwirtschaft und zum Schutz des Landschaftsbildes sind insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine dem Bedarf angepasste Erschließung des Plangebietes.
- Regelung und Nutzung des Niederschlagswassers.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Eingrünung

8.3.3 Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:

Die Bewertung des Umweltzustandes/Bestandes der einzelnen Schutzgüter wurde verbal argumentativ von den Verfassern durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen gering-mittel-hoch beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgt nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit -. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer oder zumindest zu minimierender Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch werden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)	Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Gebiet grenzt nordöstlich an das Schulzentrum an. Die übrigen angrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Bereiche. Der Planbereich selbst besitzt keine Wohnumfeldfunktionen (Freizeit- und Erholungsnutzung) für die nördlich liegenden Siedlungsbereiche.	Gering

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Vorbelastung: Nennenswerte Vorbelastungen sind nicht zu verzeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe keine Emissionsquellen wie stark befahrene Straßen etc.</p> <p>Auswirkungen: Beeinträchtigungen während der Bautätigkeiten durch Lärmimmissionen und ggf. Beeinträchtigungen der Zuwegungen.</p>	Gering
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Der Bereich ist Teil einer Fettwiese (intensiv genutztes, gedüngtes Wirtschaftsgrünland) des Biototyps EA0. Charakteristische Pflanzenarten sind u.a. Weißklee (<i>Trifolium repens</i>), Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>), Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>), Kriechender Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>), Bärenklau (<i>Heracleum sphondylium</i>), Weiches Honiggras (<i>Holcus mollis</i>), Englisches Raygras (<i>Lolium perenne</i>), Vogel-Wicke (<i>Vicia cracca</i>), Gras-Sternmiere (<i>Stellaria graminea</i>), Wiesen-Lieschgras (<i>Phleum pratense</i>), und Wiesen-Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderales</i>). An der südöstlichen Grenze des Planbereiches steht eine Baumreihe entlang der Straße.</p> <p>Die angrenzenden Wiesenflächen weisen eine ähnliche Artenzusammensetzung auf. In den feuchteren Bereichen in Richtung Holzbach treten u.a. Mädesüß (<i>Filipendula vulgaris</i>) und Kuckucks-Lichtnelke (<i>Lychnis flos-cuculi</i>) hinzu. Der Holzbach verläuft in einiger Entfernung zu der Planfläche und ist noch durch einen Wirtschaftsweg von dem Planbereich getrennt.</p> <p>Bewertung: Die vorgefundene Grünlandgesellschaft in dem Planbereich ist aus floristischer und vegetationskundlicher Sicht ohne besonderen Erhaltungswert (intensiv genutzte Fettwiese). Das faunistische Potenzial des vorgefundenen Biototyps ist im Hinblick auf die Naturnähe, Wiederherstellbarkeit, der Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten sowie der Art und des Standortes an sich sowie der Arten- und Strukturausstattung als eher gering anzunehmen.</p> <p>Der Planbereich selbst besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Auswirkungen: Das Biotopotential im Auenbereich des Holzbaches geht fast vollständig verloren. Keine Zerschneidung oder Verinselung von hochwertigen Biotopen.</p> <p>Hinweis: Die Belange der Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet des Holzbaches) und des Arten- und Biotopschutzes sind im Verfahren zu beachten, stehen aber nach Auskunft der Oberen Wasserbehörde (nachrichtlich, 01.07.2009) der Planfläche nicht entgegen.</p>	Gering bis mittel
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet wird von devonischen Tonschiefern und Sandsteinen sowie durch z.T. tertiäre Löß- und Lößlehmauflagerungen geprägt. Bildung von vorwiegend basenreichen Braunerden und Parabraunerden. Im näheren Bereich des Holzbaches finden sich Pseudogleye. Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen</p>	Mittel bis hoch

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Grundwasserlandschaft „devonischer Schiefer und Grauwacken“. Diese bestehen aus Klüftgrundwasserleitern mit geringer Grundwasserführung, da die Tonschiefer und Grauwacken meist ein kaum nutzbares Porenvolumen aufweisen (Grundwasserspeicherung und –bewegungen sind somit lediglich in den Klüften und Störungszonen möglich).</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von dem Planvorhaben betroffen.</p> <p>Das Plangebiet verläuft im Bereich der Ausgleichsfläche im Überschwemmungsgebiet des Holzbaches (nachrichtlich UWB LK Neuwied, 20.05.2009).</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung mit möglichen Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden, mechanische Beeinträchtigung des Bodens, Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser sind möglich.</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Böden mit einer guten Nutzungseignung für Grünlandbewirtschaftung. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen. Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Die Belange der Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet des Holzbaches) und des Arten- und Biotopschutzes sind im Verfahren zu beachten.</p>	<p>Gering</p> <p>Mittel bis hoch</p>
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Kleinräumige Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der topographischen Gegebenheiten sind nur bedingt Kaltluftströme zur erwarten, die jedoch keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftzufuhr für die Ortslage Dierdorf haben.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Flächen zu Kaltluftbildung, welcher jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit vertretbar ist, da sich nördlich und östlich großräumige Offenlandbereiche anschließen, die als Kaltluftproduktionsflächen fungieren. Es ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.</p>	<p>Gering</p> <p>Gering</p>
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild wird durch Grünlandflächen strukturiert mit Gehölzen entlang der Wegeverbindungen und den beidseitig mit Gehölzen gesäumten Holzbach bestimmt. Als Naherholungsgebiet für die ansässige Wohnbevölkerung ist der landwirtschaftlich geprägte Bereich schon aufgrund der geringen Flächengröße nicht bedeutend, zumal er sich unmittelbar an den bebauten Bereich des Schulzentrums anschließt.</p>	<p>Gering</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Vorbelastung: Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung im Südosten vorbelastet.</p> <p>Auswirkungen: Durch die Erweiterung des Siedlungsbereiches ergibt sich eine visuelle Beeinträchtigung der Landschaft durch Gebäude (unbebauter Auenbereich). Durch Eingrünungsmaßnahmen kann dieser Effekt abgemildert werden.</p>	Mittel bis hoch
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	- -
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser sowie Vegetation und Boden von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Obwohl durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bereits eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gegeben ist, sind die Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt minimieren. Positiv wirkt sich die geplante Nutzungsextensivierung sowie ggf. die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf der Ausgleichsfläche aus.</p> <p><i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Grünlandfläche geht im Bereich der Gemeinbedarfsfläche auf rund 0,35 ha vollständig durch eine Bebauung verloren.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	Mittel Mittel Mittel
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder Gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 28 er Biotop nach LNatSchG) betroffen bzw. ist von einer umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p>	Gering

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen.</p>	Gering
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch die neue geplante Gemeinbedarfsfläche ist mit einer geringen Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Die Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer kann nur über eine Hebeanlage erfolgen, die der Bauherr auf dem betroffenen Grundstück einzurichten hat. Das Plangebiet liegt in einer "Senke". Es ist sowohl in Richtung Holzbach / Bahnhofstraße (zum Verbindungssammler) als auch in Richtung Schulzentrum (zur dortigen Flächenkanalisation) nicht im freien Gefälle an die Entsorgungsanlage der VG-Werke anschließbar. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	- Gering
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und- erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2007) bestimmt. Hinweis: Ab 1. Oktober 2009 trat die neue, verschärfte EnEV 2009 in Kraft. Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc. Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom sind möglich. Auch Systeme zur Verminderung der Einleitung luftfremder und belastender Stoffe in die Atmosphäre zur Wärmegegewinnung sind im Plangebiet möglich und gewünscht.</p>	- -
Erhaltung der Luftqualität	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt ist das Plangebiet ein kleiner Teilbereich einer großräumigen Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Lage und des flächenmäßig geringen Planungsbereiches hat dieser Bereich keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage von Dierdorf.</p> <p>Vorbelastung: -</p>	Gering

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Auswirkungen: Der Verlust der kleinen Kaltluftentstehungsfläche durch eine Baufläche ist im Verhältnis zu der insgesamt zu betrachtenden großräumigen und zusammenhängenden Kaltluftproduktionsfläche unwesentlich.</p>	Gering
Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes	<p>Die geplante Gemeinbedarfsfläche ist vorrangig für die Landwirtschaft von Bedeutung. Die Fläche ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet und weist keinen besonderen Vegetationsbestand auf. Der Bereich hat als Kaltluftbildungs- sowie Kaltluftabflussfläche für die Siedlungslage von Dierdorf keine Bedeutung. Die Funktion der Böden als Lebensraum geht bei einer Bebauung in den vollversiegelten Bereichen verloren. Die vorgefundene Grünlandgesellschaft ist aus faunistischer und floristischer Sicht ohne besonderen Erhaltungswert (intensiv genutzte Fettwiese). Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p>	

8.3.4 Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung der geplanten Gemeinbedarfsfläche in zentraler Ortsrandlage von Dierdorf führt zu folgenden Beeinträchtigungen (betroffener Flächenanteil: ca. 0,35 ha).

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung gemindert sind.
- Verlust von Biototypen geringer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung.
- Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Gebäuden) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer derzeit nachrangigen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung im Zusammenhang mit der Holzbachau aus (Lage im Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz). Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens ist diese aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten jedoch vertretbar.

Die Belange der Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet des Holzbaches) und des Arten- und Biotopschutzes sind im Verfahren zu beachten.

Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).

Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild (unbebauter Auenbereich) sind durch Eingrünungsmaßnahmen zu begegnen.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der u.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Nach Realisierung aller Maßnahmen ist die Umsetzung des Planvorhabens vertretbar und es verbleiben nach jetzigem Kenntnisstand auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.

8.3.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Eingrünung des Planbereiches
- Maßnahme zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und -erzeugung

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der Ausgleich von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Nutzungsextensivierung und Pflege von Grün-/Brachflächen
- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in der angrenzenden ausgeräumten Agrarlandschaft
- Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen

8.3.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann von einer Fortführung der intensiven Grünlandnutzung ausgegangen werden.

8.3.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Die durchgeführte Umweltprüfung ergibt nach derzeitigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter, die einer Durchführung des Planvorhabens entgegenstehen. Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz auszugehen.

Unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB stellt sich dieser Standort als geeignet dar.

8.3.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Im Vorfeld der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Deichbitz“ wurden im Stadtrat von Dierdorf im Rahmen einer Ratssitzung nachfolgend verschiedene Standortalternativen diskutiert (Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Deichbitz“, S. 30 vom 27. Juli 2009).

Einer der diskutierten Alternativstandorte befindet sich unterhalb des Verwaltungsgebäudes der Stadt Dierdorf. Dieser Standort wurde jedoch verworfen, da die Größe der Fläche nicht die Errichtung eines Kindergartens in angemessener Größenordnung ermöglicht.

*Ein weiteres Grundstück, welches sich im Besitz der Stadt befindet, liegt im Kreuzungsbe-
reich Poststraße und der Straße „Im Ahlen“ (Nähe des Nettomarktes). Im wirksamen Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle jedoch ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Dies führt dazu, dass die Nutzung des Kindergartens in einem erheblich lärmbelasteten Raum erfolgen würde. So befindet sich in unmittelbarer Nähe eine Schreinerei. Aus diesem Grund wurde der Standort als Alternative verworfen.*

Eine weitere Möglichkeit wurde darin gesehen, dass in der geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes „Dierdorf-West“ ein Kindergarten geplant wird. Da die Planungen zur Erweiterung des Baugebietes jedoch nicht sehr weit gediehen sind und der Kindergarten dann am Ortsrand errichtet werden würde, wurde auch dieser Alternativstandort verworfen.

Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung des Gemeinbedarfskomplexes (Schule und Sportanlagen) in unmittelbarem Anschluss an das Gelände des Schulzentrums. Die verkehrliche Anbindung ist bereits gegeben.

Aufgrund der derzeitigen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Planbereiches sowie der nach jetziger Sachlage nicht zu erwartende erhebliche und unausgleichbare Umweltauswirkungen, der Ortsrandlage des Gebietes, der Lage direkt im Anschluss an den Gemeinbedarfskomplex, der geringen Flächengröße von 0,35 ha, der ausreichenden Entfernung zum Holzbach sowie der gegebenen Erschließungsmöglichkeit ergibt sich für dieses Planvorhaben keine weitere Alternative.

8.3.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der dort festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächenutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

8.4 Wienau: Bereich „Schmidtsberg“

- **Wi 1** Mischbaufläche „Schmidtsberg“ nordöstlich von Wienau

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Im Stadtteil Wienau liegt am nordwestlichen Rand der Siedlungslage die leicht südlich exponierte geplante Mischbaufläche „Schmidtsberg“ mit einer Größe von ca. 0,4 ha. Derzeit wird die zur Erweiterung (Arrondierung) einer bestehenden Siedlungsfläche vorgesehene Fläche landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Silagefläche). Westlich und südlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche dargestellt.

Die verkehrliche Anbindung ist aus der eigentlichen Ortslage heraus über die „Dorfstraße“ gegeben. Eine weitere Erschließung erfolgt über einen parallel zur „Ringstraße“ verlaufenden Fahrweg, welcher dann ausgebaut werden kann.

Gem. der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 02.09.2008, Az. 41-131-03-012 stehen der geplanten Darstellung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.



Blick in westl. Richtung über den Planbereich, der z.Z. landwirtschaftlich genutzt wird (Grünland, Silageplatz)



Blick entlang des im Planbereich zentral gelegenen Wirtschaftsweges (mögliche Erschließungsachse)

8.4.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als „Weißfläche“.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Keine Aussagen erkennbar, die für das Planvorhaben relevant sind.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die Landwirtschaft.

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Fläche für die Land- und Forstwirtschaft – Acker - .

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>zudem eine neue landwirtschaftliche Halle. Die Fettweiden (EB1) sind extrem trittbelastet mit örtlich stark gestörter Grasnarbe. Mit Ausnahme zweier alter Obstbäume auf Flurstück 54/1 sind keine erhaltenswerten Gehölzstrukturen vorhanden.</p> <p>Bewertung: Der aktuelle Biotopwert ist gering. Das faunistische Potenzial der vorgefundenen Biotoptypen ist im Hinblick auf die Naturnähe, Wiederherstellbarkeit, der Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten sowie der Art und des Standortes an sich sowie der Arten- und Strukturausstattung als gering anzunehmen.</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Vorbelastung: Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Nutzung als Lagerfläche starke Vorbelastungen auf.</p> <p>Auswirkungen: Das Biotopentwicklungspotenzial geht fast vollständig verloren. Keine Zerschneidung oder Verinselung von hochwertigen Biotopen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind bei einer Mischgebietenutzung mögliche Konflikte und Grenzwertüberschreitungen nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten (Landwirtschaft).</p>	Gering
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet wird von devonischen Tonschiefern und Sandsteinen sowie durch z.T. tertiäre Löß- und Lößlehmauflagerungen geprägt. Bildung von vorwiegend basenreichen Braunerden und Parabraunerden. Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Grundwasserlandschaft „devonischer Schiefer und Grauwacken“. Diese bestehen aus Kluffgrundwasserleitern mit geringer Grundwasserführung, da die Tonschiefer und Grauwacken meist ein kaum nutzbares Porenvolumen aufweisen (Grundwasserspeicherung und –bewegungen sind somit lediglich in den Klüften und Störungszonen möglich).</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von dem Planvorhaben betroffen.</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung mit möglichen Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden, mechanische Beeinträchtigung des Bodens, Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser sind möglich. Bodenverdichtungen durch Silagelagerung und Lagerung von Maschinenteilen etc. sowie Befahren der Flächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen.</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Böden mit einer guten Nutzungseignung für Grünlandbewirtschaftung. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vor-</p>	Mittel Gering Mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>kung der Versickerungsmöglichkeit führt. Obwohl durch die intensive Bewirtschaftung der Flächen und die Ablagebereiche für Silage bereits eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gegeben ist, sind die Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.</p> <p><i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Grünlandfläche geht vollständig durch eine Bebauung verloren.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.</p>	Mittel
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder Gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 28 er Biotop nach LNatSchG) betroffen bzw. ist von einer umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen</p>	Gering Gering
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch die neue geplante Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen ist mit einer minimalen Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen können über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	- Gering
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und- erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2007) bestimmt. Hinweis: Ab 1. Oktober 2009 trat die neue, verschärfte EnEV 2009 in Kraft.</p>	- -

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc.</p> <p>Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom sind möglich. Auch Systeme zur Verminderung der Einleitung luftfremder und belastender Stoffe in die Atmosphäre zur Wärmeabgewinnung sind im Plangebiet möglich und gewünscht.</p>	
Erhaltung der Luftqualität	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt ist das Plangebiet ein kleiner Teilbereich einer großräumigen Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Lage und des flächenmäßig geringen Planungsbereiches hat dieser Bereich keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage von Wienau.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Der Verlust der kleinen Kaltluftentstehungsfläche durch die Bauflächen ist unwesentlich.</p>	Gering Gering
<i>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</i>	<p>Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist vorrangig für die Landwirtschaft von Bedeutung. Diese ist durch die intensive agrarische Nutzung bereits vorbelastet und weist keinen besonderen Vegetationsbestand auf.</p> <p>Der Bereich hat als Kaltluftbildungs- sowie Kaltluftabflussfläche für die Siedlungslage von Wienau keine Bedeutung.</p> <p>Die Funktion der Böden als Lebensraum geht bei einer Bebauung in den vollversiegelten Bereichen verloren.</p>	

8.4.4 Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung der geplanten Siedlungsarrondierung nordwestlich von Wienau führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nutzung als Silagelagerfläche gemindert sind.
- Verlust von Böden mit guter Eignung für die Landwirtschaft.
- Verlust von Biototypen geringer Wertigkeit.
- Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer nachrangigen Bedeutung für den Arten- und Biotop-schutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.

Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).

Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen zu verhindern.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der u.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu vermindernde Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind bei einer Mischgebietsnutzung mögliche Konflikte und Grenzwertüberschreitungen nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten (Landwirtschaft). Auf der nachgeordneten Planungsebene ist dieser Sachverhalt jedoch zu beachten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nach dem jetzigen Kenntnisstand unproblematisch und es ergeben sich auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.

8.4.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und -erzeugung

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der Ausgleich von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Nutzungsextensivierung und Pflege von Grün-/Brachflächen und Streuobstbeständen
- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in der angrenzenden ausgeräumten Agrarlandschaft
- Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen

8.4.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung und evtl. auch der Nutzung von Teilbereichen des Gebietes als

Silagelagerfläche oder Lagerfläche für landwirtschaftliche Maschinenteile ausgegangen werden.

8.4.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Die durchgeführte Umweltprüfung ergibt nach derzeitigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter, die einer Durchführung des Planvorhabens entgegenstehen. Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der geplanten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz auszugehen.

8.4.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Für die Ortslage Wienau ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine kleinflächige Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung. Andere Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung liegen in Bereichen die ähnlich umweltverträglich erscheinen oder aus Sicht der Schutzgüter weitaus negativere Auswirkungen bedingen würden. Eine alternative Siedlungserweiterungsfläche im Osten steht aufgrund der „Nichtverfügbarkeit“ der Flächen (Flächenumlegungsverfahren ist gescheitert) nicht zur Verfügung.

8.4.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

8.5 Großmaischeid: Bereich „Auf der Hochanwand“

- **Gr 1** Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“ nördliche Ortslage

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

An dem nördlichen Ortsrand von Großmaischeid an der K 120 liegt leicht südlich exponiert die ca. 9,24 ha große z.T. forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) sowie landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland, Acker), die als potenzielle Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“ vorgesehen ist.

Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als sonstige Waldfläche und Erholungsraum dargestellt.

Die verkehrliche Anbindung ist über die Industriestraße (Anschluss an die K 120) und die Alfred-Krupp-Straße gegeben. Die innere Erschließung erfolgt über ein noch zu erstellendes Erschließungssystem.

Gem. Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde vom 12.11.2009 stehen der geplanten Darstellung keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die genannten Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung des Gebietes zu beachten.



Blick von Westen über den Planbereich



Blick von Südwesten in Richtung der Waldflächen



Von Ost nach West verlaufender Waldweg im Norden des Planbereiches



Blick in den alten Eichen-Buchenwaldbestand im Norden (jetzt außerhalb des Planbereiches)

8.5.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als sonstige Waldfläche und Erholungsraum.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Keine direkten Aussagen und Verbindungen zu Projektzielen erkennbar.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die Landwirtschaft, Wald

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Fläche für die Land- und Forstwirtschaft: Wald, Acker, Grünland (intensiv genutzt).

8.5.2 Umweltschutzziele

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	und ggf. Beeinträchtigungen der Zuwegungen. Weiterhin sind in nachgeordneten Planungsebenen immissionsschutzrechtliche Belange zu prüfen. Verlust und Beeinträchtigung von Bereichen mit Naherholungsfunktionen.	
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand:</p> <p>Die geplante Erweiterungsfläche umfasst überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen und einen Teilbereich mit Pionierwald und jungen Laubwaldbeständen im Osten.</p> <p>Die Agrarflächen sind mittels unbefestigter Graswege erschlossen. Es dominiert Ackerbau (Feldfrüchte: Weizen, Roggen, Hafer, Raps). Die Intensiväcker (HA5/HA6) zeigen durchweg eine stark verarmte Ackerwildkrautflora. Typische Arten sind Echte Kamille (<i>Matricaria recutita</i>), Hirntäschel (<i>Capsella bursa-pastoris</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>), Acker-Stiefmütterchen (<i>Viola arvensis</i>), Stechender Hohlzahn (<i>Galeopsis tetrahit</i>), Acker-Vergissmeinnicht (<i>Myosotis arvensis</i>) und Ampfer-Knöterich (<i>Persicaria lapathifolia</i>).</p> <p>Im Süden der projektierten Erweiterungsfläche befinden sich zwei Flächen in Grünlandnutzung. Es handelt sich um artenarme, obergrasreiche, zeitweilig auch beweidete Wiesen (EA3/EA0), die z.T. wohl erst in jüngerer Zeit aus Ackerland hervorgegangen sind. Angrenzend sind Rinder- und Pferdeweiden vorhanden (EB0). Die unmittelbar am Südrand gelegene Fläche lässt sich vegetationskundlich noch den Glatthaferwiesen zuordnen. Die dominierenden Grasarten sind Gewöhnliches Rispengras (<i>Poa trivialis</i>), Wiesen-Knäuelgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Wolliges Honiggras (<i>Holcus mollis</i>) und Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>). Typische Wiesenkräuter wie Wiesenpippau (<i>Crepis biennis</i>), Wiesenklees (<i>Trifolium pratense</i>) und Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus repens</i>) sind mit geringen Mengenanteilen vertreten.</p> <p>Die Waldflächen im Osten des Plangebiets sind Teil des großen Waldgebiets nördlich und nordöstlich von Großmaischeid. Im Süden sind junge Buchen- und Eichenaufforstungen (AA1, AB1) im Dickungs- bis jungen Stangenholzstadium, an deren westlichen und südlichen Randbereichen Pioniergebüsche (AU2, u.a. Birke, Espe, Eberesche, Hasel, Bergahorn, randl auch Schlehe) entwickelt. An der Südwestecke des Waldstücks steht eine alte landschaftsprägende Eiche mit einem Stammdurchmesser von rd. 1,5 m.</p> <p><u>Umfeld des Planungsgebietes:</u></p> <p>Im Norden schließen sich deutlich ältere Laub- und Nadelwälder ein. Es handelt sich im Einzelnen um die folgenden Waldtypen:</p> <p><u>Eichen-Buchenwald (AA1):</u> älterer Laubwald mit zwei Hauptbaumschichten im Westen des tangierten Waldgebiets; lockere Altbaumschicht (geschätzt > 160 Jahre) aus Stieleiche und geringeren Anteilen Buche, vereinzelt Bergahorn; zweites Altersstadium aus Buche (ca. 60-100 Jahre); Strauchschicht fehlend; Krautschicht mit Arten des Waldmeister-Buchenwalds (<i>Galio odorati-Fagetum</i>), Referenzarten: Waldmeister (<i>Galium odoratum</i>), Einblütiges Perlgras (<i>Melica uniflora</i>) und Buschwindröschen (<i>Anemone nemorosa</i>); Totholz deutlich unterrepräsentiert, Höhlenbäume konnten nicht nachgewiesen werden. Am Südrand befindet sich eine Schutzhütte.</p> <p><u>Ahornwald (AR):</u> im östlichen Anschluss an o.g. Bestand ca. 60-jährige Bergahornaufforstung, einschichtig, mit einzelnen Lärchen.</p> <p><u>Lärchenwald (AS):</u> ca. 60-jähriger, einschichtiger Bestand der Japanischen Lärche (<i>Larix kaempferi</i>).</p> <p>Die o.g. Waldtypen setzen sich z.T. in Richtung Norden außerhalb des Plangebiets fort, z.T. schließen sich Fichten- (AJ) und Eschenwälder (AM) an. Nahe der Dierdorfer Straße (K 120) befindet sich ein geschotterter Parkplatz mit einer Orientierungstafel für Wanderer. Er dient u.a. als Ausgangspunkt zur Begehung des „Maischeider Wegs“.</p>	Gering bis mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Bewertung: Die ökologische Bedeutung der Agrarflächen ist aufgrund der durchweg intensiven Nutzungsstruktur relativ gering. Bei rein bestandsbezogener Betrachtung ist die biotopspezifische Wertigkeit der Waldflächen des Planbereiches aufgrund ihrer stark forstlichen Prägung eher mäßig. Als Kriterien sind das geringe Bestandsalter, strukturelle Defizite (weitgehend fehlendes Totholz, fehlende Schichtung, fehlende Sonderstandorte) und eine teilweise naturferne Baumartenzusammensetzung zu nennen. Die Jungwälder im Süden des Gebiets sind zwar naturnah angelegt, in gegebener Ausprägung aber in überschaubaren Zeiträumen (10-20 Jahren) ersetzbar.</p> <p><u>Umfeld des Planungsgebietes:</u> Für den älteren Buchen-/Eichenwald ist ein hoher bis sehr hoher Biotopwert zu postulieren. Der Waldtyp ist nur über lange Zeiträume ersetzbar, Eingriffe sind somit kaum ausgleichbar. Selbst wenn wertgebende Strukturparameter wie Totholzvorkommen unterentwickelt sind, sollte von einer Bedeutung für die Fauna naturnaher Waldgebiete ausgegangen werden.</p> <p>Das Erfordernis einer landschaftsgerechten Eingrünung wäre vorrangig an der Westgrenze des Plangebiets gegeben, da das Gelände aus der Blickrichtung Kleinmaischeid sehr gut einzusehen ist.</p> <p>Die Alteiche im Süden des Plangebiets ist eine singuläre landschaftsprägende Naturerscheinung von sehr hohem Erhaltungswert. Qualitativ wäre für den Baum auch ein Schutz als Naturdenkmal vorstellbar. Über den bloßen Erhalt hinaus, sollten zukünftige Erschließungsplanungen Schäden des Wurzelraumes durch Versiegelung, Bodenverdichtung (Befahren), Bodenauf- und -abtrag ausschließen.</p> <p>Bemerkung zum Vorkommen von Lebensräumen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LRT 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum): Eichen-Buchenwald (AA1) im Nordwesten des Waldgebiets sowie als Bestandteil der Aufforstungsflächen im Süden. <p>Das Gebiet insgesamt besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine herausragende Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Die Planfläche und Umgebung wurde einer „<u>Artenschutzrechtlichen Vorprüfung</u>“ (Simon & Widdig GbR, Büro für Landschaftsökologie, Marburg, Juli 2009) unterzogen. Nachfolgend werden nur der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse dargelegt, die Details sind dem Fachbeitrag zu entnehmen. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist Bestandteil dieses Umweltberichts und ist als Anlage beigefügt. Für die Ermittlung und Auswahl der relevanten Arten liegen für den Planbereich nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Neuwied (Herr Bufler mdl. Mittlg.) keine detaillierten Datenquellen zur Verfügung. Die Auswahl der Arten erfolgt daher auf Basis eigenen Untersuchungsergebnisse, der Abfrage von Verbänden und Behörden, der Auswertung der landesweite Artdatenbank Artefakt, von vorhandenen Planwerken sowie einer gutachterlichen Einschätzung zum potenziellen Vorkommen von Arten.</p> <p>Folgende Datenquellen wurden herangezogen: - DB (1992): Ergänzende und weiterführende Untersuchungen Neubaustrecke Köln —Rhein/Main - Wildkatzenwegeplan: http://www.bund.net/bundnet/themen und projekte/rettungsnetz_wildkat</p>	<p>Hoch</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>ze/wildkatzenwegeplan/ 28.05.2009 - ARTeFAKT: http://portal.processware.de/artefakt/ 23.05.2009 - Landkreis Neuwied: Umweltbericht 2000 - Planungsinstitut Dr. Hartmut Scholz 1981: Landschaftsplanung als 1. Änderung zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dierdorf</p> <p>Des Weiteren erfolgte eine Datenabfrage bei folgenden Behörden und Verbänden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UNB Kreis Neuwied • Verbandsgemeinde Dierdorf • BUND Dierdorf • NABU Neuwied • GNOR • Landesforsten Rheinland-Pfalz <p>Eigene Erhebungen erfolgten zu den Fledermäusen, wobei alle Zufallsfunde von planungsrelevanten Arten mit aufgenommen wurden. Zur Beurteilung der Quartier-, Brut und Nahrungshabitatfunktionen im Eingriffsbereich wurden eine flächendeckende Höhlenbaum- und Altnesterkartierung sowie eine Habitatbewertung durchgeführt. Folgende Artengruppen werden betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Säugetiere (inkl. Fledermäuse), Vögel, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Libellen und Pflanzen. <p>Für die artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde davon ausgegangen, dass im Geltungsbereich des FNP eine komplette Rodung der Gehölze und eine Bebauung stattfinden.</p> <p>Im vorliegenden Fachbeitrag wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten.</p> <p>Als Ergebnis ist festzuhalten, dass Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden können. Eine Bewältigung der Konflikte ist alleine mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand möglich.</p> <p>Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmezulassung nach § 43 (8) BNatSchG möglicherweise erforderlich und auch die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ist notwendig. Da sich alle artenschutzrechtlichen Konflikte, die zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen, auf einen Altholzbestand in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung beziehen, wird empfohlen, den Altholzbestand zu sichern und nicht in das Gewerbegebiet einzubeziehen. Hierdurch ist eine Lösung der artenschutzrechtlichen Konflikte möglich.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der in Rede stehende Altholzbestand wurde aus der Planfläche herausgenommen und wird somit nicht überplant. Die geplante Gewerbeflächenausweisung mit einer Größe von jetzt 9,24 ha liegt somit ausschließlich in einem Bereich mit geringem Konfliktpotenzial.</p> <p>Vorbelastung: Stark forst- und landwirtschaftlich geprägte Nutzung.</p> <p>Auswirkungen: Das Biotopentwicklungspotenzial geht vollständig verloren.</p>	<p>Mittel bis hoch</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Der ältere Buchen-/Eichenwald mit einem hohen bis sehr hohen Biotopwert ist nur über lange Zeiträume ersetzbar, Eingriffe sind somit kaum ausgleichbar. <u>Die Fläche wurde aus der Planung herausgenommen.</u></p> <p><u>Verbleibende Beeinträchtigungen gemäß Art. 5 Vogelschutzrichtlinie</u> Die Verbotstatbestände des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie werden durch das Vorhaben voraussichtlich nicht erfüllt. Entsprechend der Zielsetzungen der Richtlinie steht die langfristige Erhaltung der Vogelarten im Vordergrund, d. h. die Bestände aller europäischer Arten sollen auf einem Stand gehalten oder gebracht werden, der insbesondere den ökologischen, wissenschaftlichen und kulturellen sowie wirtschaftlichen und freizeitbedingten Erfordernissen entspricht (Art. 2 VRL). Insofern sind insbesondere solche Beeinträchtigungen relevant, die sich negativ auf die Sicherung eines dauerhaft angemessenen Niveaus der Bestände der Vogelarten auswirken. Dies ist durch das geplante Vorhaben - wie vorstehend aufgezeigt - nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 9 VS-RL ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Verbleibende Störungen/Beeinträchtigungen gemäß Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie</u> Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Die Verbotstatbestände des Art. 13 der FFH-Richtlinie werden somit nicht erfüllt. Von den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind folgende Arten ohne zusätzliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) möglicherweise durch Beeinträchtigungen des Vorhabens betroffen, welche die Verbotstatbestände des Art. 12 FFH-RL erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Große Bartfledermaus • Wasserfledermaus • Kleine Bartfledermaus • Großes Mausohr • Braunes Langohr • Bechsteinfledermaus • Fransenfledermaus • Kleiner Abendsegler • Großer Abendsegler • Zauneidechse <p>Eine Überprüfung der Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 16 FFH-RL ist daher voraussichtlich erforderlich.</p> <p><u>Verbleibende Störungen/Beeinträchtigungen gemäß § 42 BNatSchG</u> Die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG werden durch das Vorhaben ohne zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen möglicherweise für folgende Arten erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Große Bartfledermaus • Wasserfledermaus • Kleine Bartfledermaus • Großes Mausohr • Braunes Langohr • Bechsteinfledermaus • Fransenfledermaus • Kleiner Abendsegler • Großer Abendsegler • Zauneidechse • Buntspecht • Kleinspecht • Mittelspecht 	Mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> • Grauspecht • Grünspecht • Schwarzspecht • Gartenbaumläufer • Waldbaumläufer • Tannenmeise • Blaumeise • Haubenmeise • Kohlmeise • Sumpfmehse • Kleiber • Star • Feldsperling • Dohle • Hohltaube <p>Eine Ausnahmezulassung nach § 43 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ist daher u. U. erforderlich.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Der in Rede stehende Altholzbestand mit seinem o.g. Artvorkommen wurde aus der Planfläche herausgenommen und wird somit nicht überplant. Die geplante Gewerbeflächenausweisung mit einer Größe von jetzt 9,24 ha liegt somit ausschließlich in einem Bereich mit geringem Konfliktpotenzial.</p>	
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet wird von devonischen Tonschiefern und Sandsteinen sowie durch z.T. tertiäre Löß- und Lößlehmauflagerungen geprägt. Bildung von Parabraunerden, basenhaltigen bis basenarmen Braunerden, und Pseudogleyen. Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Grundwasserlandschaft „devonischer Schiefer und Grauwacken“. Diese bestehen aus Kluffgrundwasserleitern mit geringer Grundwasserführung, da die Tonschiefer und Grauwacken meist ein kaum nutzbares Porenvolumen aufweisen (Grundwasserspeicherung und –bewegungen sind somit lediglich in den Klüften und Störungszonen möglich).</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden und Waldböden. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p>	<p>Hoch</p> <p>Gering bis mittel</p> <p>Hoch</p>
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Waldflächen im Außenbereich sind Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen. Diese weisen in ihrem thermischen Verhalten relativ geringe Temperaturschwankungen auf, so dass sie einen ausgleichenden thermischen Einfluss auf die Umgebung haben. Darüber hinaus bewirkt die Bewaldung ein günstiges Bioklima durch die hohe Evapotranspiration und</p>	Mittel bis hoch

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>nen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.</p> <p><i>Vegetation, Tiere und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial und die Bestandssituation der Waldflächen und der landwirtschaftlichen Flächen geht vollständig durch eine Bebauung / Versiegelung des Bodens verloren.</p> <p><i>Landschaft/Erholung, Klima und Mensch:</i> Durch eine Bebauung ist eine neue Prägung des Schutzgutes Landschaftsbild/Erholung und des Schutzgutes Mensch gegeben. Diese Veränderungen sind aufgrund der Vorbelastung, der Lage des Plangebietes in nicht in unmittelbarer Umgebung von Wohngebieten sowie großflächiger Ausweichmöglichkeiten zur Naherholung im Wald jedoch als nicht erheblich zu beurteilen.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten, da von einer Bebauung im Bereich des Altholzbestandes in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung abgesehen wird und diese z.B. als Ausgleichsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ihrem Bestand dauerhaft gesichert wird.</p>	<p>Hoch</p> <p>Mittel bis hoch</p>
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Vorkommen von Lebensräumen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie: <ul style="list-style-type: none"> • LRT 9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum): Eichen-Buchenwald (AA1) im Nordwesten des Waldgebiets (außerhalb der Planfläche) sowie als Bestandteil der Aufforstungsflächen im Süden. Lage im Naturpark Rhein-Westewald. Weitere Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen; Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete odergegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 28 er Biotop nach LNatSchG) betroffen bzw. ist von einer umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Am Nordrand des Plangebietes befinden sich ein kleiner Buchen-/Eichen-Altbestand sowie ein weiterer überdurchschnittlich alter Bestand aus Buche (mit Bergahorn) innerhalb junger Laubholzforste im nördlichen Bestandsdrittel. Diese Bereiche sind generell von naturschutzfachlichem Erhaltungswert. Verbleibende Störungen/Beeinträchtigungen gemäß Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie und Verbleibende Störungen/Beeinträchtigungen gemäß § 42 BNatSchG sind nicht auszuschließen. Da sich alle artenschutzrechtlichen Konflikte, die zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen, auf einen Altholzbestand in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung beziehen, wird der Altholzbestand aus der geplanten Gewerbegebietsfläche herausgenommen. Eine Sicherung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen. Hierdurch ist eine Lösung der artenschutzrechtlichen Konflikte möglich.</p>	<p>Gering bis hoch</p> <p>Mittel</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Plangebietes verloren. Durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb von Gewerbeflächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen). Erhöhung des Anteils an Luftschadstoffen durch emissionsbelastende Nutzungen möglich. Das Fachgesetz (Bundesimmissionschutzgesetz- BImSchG) verpflichtet zur Einhaltung von Immissionswerten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu vermeiden.</p>	
<p><i>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</i></p>	<p>Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist vorrangig für die forstliche und landwirtschaftliche Nutzung von Bedeutung. Eine Erhöhung der verkehrlichen Belastung in diesem Bereich ist anzunehmen. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Waldes sowie die Kaltluftproduktionsfläche der landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Weiterhin kommt es durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb von Gewerbeflächen zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen). Eine Erhöhung des Anteils an Luftschadstoffen durch emissionsbelastende Nutzungen ist möglich. Das Waldgebiet hat derzeit eine Bedeutung für die Naherholung. Eine Bebauung dürfte die Erholungseignung ggf. in den direkt angrenzenden Waldbereichen herabsetzen. Die Funktion der Böden als Lebensraum geht bei einer Bebauung in den vollversiegelten Bereichen verloren. Das Biotopentwicklungspotenzial geht vollständig verloren. In einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden können. Eine Bewältigung der Konflikte ist alleine mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmezulassung nach § 43 (8) BNatSchG möglicherweise erforderlich und auch die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ist notwendig. Da sich alle artenschutzrechtlichen Konflikte, die zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen, auf einen Altholzbestand in nordwestlicher Randlage der ursprünglich geplanten Gewerbegebietserweiterung von rund 12 ha beziehen, wird von einer Bebauung im Bereich des Altholzbestandes in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung abgesehen. Hierdurch ist eine Lösung der artenschutzrechtlichen Konflikte möglich. Der ältere Buchen-/Eichenwald mit einem hohen bis sehr hohen Biotopwert ist nur über lange Zeiträume ersetzbar, Eingriffe sind somit kaum ausgleichbar. Die Fläche wurde von der Planung ausgenommen und der Planbereich hat sich auf 9,24 ha reduziert.</p>	

8.5.4 Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes nördlich von Großmaiseid führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung.
- Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotop-schutz.
- Überbauung einer klimatischen Ausgleichs- und Pufferfläche.
- Kleinklimatische Veränderungen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in Gewerbegebieten (extreme Aufheizung von z.B. asphaltierten Flächen und Dachflächen bei Sonneneinstrahlung) gegenüber dem ausgeglichenen Waldklima.

- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch einen hohen Versiegelungsgrad.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit gewerblichen Gebäuden und/oder Hallen, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Potenzial für die Waldwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Diese Bereiche schließen eine zukünftige Biotopentwicklung aus.

Da sich alle artenschutzrechtlichen Konflikte, die zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen könnten, auf einen Altholzbestand in nordwestlicher Randlage der ehemals geplanten Gewerbegebietserweiterung beziehen, wird von einer Bebauung im Bereich des Altholzbestandes in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung abgesehen (Reduzierung der Planfläche von 12 ha auf ca. 9,24 ha). Dieser Altholzbestand soll als Ausgleichsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden.

Die Fläche geht als klimatische Ausgleichsfläche und Bereich für die Naherholung verloren. Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen angeraten.

Der Planbereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als sonstige Waldfläche und Erholungsraum dargestellt. Sie stellen jedoch nur einen kleinen Teilbereich einer Gesamtfläche für die Erholung und des Waldes dar, so dass nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

Gemäß dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 sind keine direkten Aussagen und Verbindungen zu Projektzielen erkennbar.

Belange des Forstes müssen insofern in den nachgeordneten Planungsebenen berücksichtigt werden, als dass für die Waldinanspruchnahme entsprechend aufforstungsfähige Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Durch die Lage der Fläche im Naturpark Rhein-Westerwald ist bezüglich der Rodung und der Ersatzaufforstung eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Einhaltung des nötigen Waldabstandes von Gebäuden ist spätestens im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Forst zu klären (ggf. kann die verkehrliche, interne Erschließung innerhalb des Waldabstandsstreifens verlaufen).

8.5.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Durch- und Eingrünung des Plangebietes
- Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und –erzeugung
- Rodung bzw. Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit
- Einzelstammweise Fällung von Höhlenbäumen und vorherige Kontrolle auf Höhlenbewohner, ggf. Umsetzung von Tieren

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der naturschutzrechtliche Ausgleich von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Zur Klärung des forstrechtlichen Ausgleichs ist insbesondere eine Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Neuwied und dem Forstamt Dierdorf vorzunehmen, da das Plangebiet im „Naturpark Rhein-Westerwald“ liegt und u.a. eine Entscheidung über die Rodung und die Ersatzaufforstungsflächen nur einvernehmlich erfolgen kann.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Z.B. Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern und Rücknahme von Fichtenbeständen an Gewässern im Waldbereich
- Waldrandgestaltung
- Aufforstungen
- Nutzungsverzicht

8.5.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich weiterhin als Waldfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleibt.

8.5.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Durch das Planvorhaben sind nach derzeitigem Sachstand erhebliche und verbleibende negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter nicht zu erwarten, die einer Durchführung des Planvorhabens entgegenstehen.

Es wurde eine Reduzierung der Planfläche von 12 ha auf 9,24 ha im Laufe des Verfahrens vorgenommen, die sich auf nachfolgenden Sachverhalt stützt:

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches (12 ha) und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden können. Eine Bewältigung der Konflikte ist alleine mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Es wurde ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial ermittelt.

Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmezulassung nach § 43 (8) BNatSchG möglicherweise erforderlich und auch die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ist notwendig.

Da sich jedoch alle artenschutzrechtlichen Konflikte, die zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen, auf einen Altholzbestand (vgl. Karte im Anhang „Ergebnisse der faunisti-

schen Untersuchungen“ der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Simon & Widdig, Juli 2009) in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung beziehen, wurde empfohlen, von einer Bebauung im Bereich des Altholzbestandes in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung abzusehen und diesen ggf. als Ausgleichsfläche in seinem Bestand dauerhaft zu sichern. Hierdurch ist eine Lösung der artenschutzrechtlichen Konflikte möglich.

Auch im Rahmen der Biotopkartierung wurde dem Altholzbestand ein hoher bis sehr hoher Biotopwert attestiert, der nur über lange Zeiträume ersetzbar ist, Eingriffe sind somit kaum ausgleichbar.

Das Konfliktpotenzial der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gering (vgl. Karte „Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen“ der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Simon & Widdig, Juli 2009).

Auch die weitere Umweltprüfung zum Planvorhaben auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche lässt nach jetzigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter erkennen.

8.5.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Gemäß Beschluss der Ortsgemeinderats Großmaischeid vom 07.05.2009 – also nach Durchführung des Vorverfahrens nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB - sollte die gewerbliche Erweiterungsfläche „Auf der Hochanwand“ in den Entwurf zur 4. Fortschreibung des FNP aufgenommen werden. Die Fläche schließt an bereits vorhandene Gewerbeflächen im Norden des Siedlungskörpers von Großmaischeid an und hat eine Größe von ca. 12 ha.

Begründung:

Die kurzfristig verfügbaren Flächenreserven innerhalb des bestehenden Gewerbeparks „Auf der Hochanwand“ sind deutlich begrenzt. Sie beschränken sich ganz überwiegend auf die ortsgemeindeeigenen Gewerbeflächen (Ordnungsbereiche 2 und 3 innerhalb des Bebauungsplanes = 2 ha).

Ein untergeordneter Flächenanteil von ca. 1,0 ha steht der Ortsgemeinde als Industriegebiet (Ordnungsbereich 5 innerhalb des Bebauungsplanes) zur Verfügung.

Ein großer Vermarktungsnachteil ergibt sich derzeit durch die geringe Einzelgröße der Flächen und deren räumliche Verteilung. Die Flächen sind „versprengt“ und weder einzeln noch im Zusammenhang ausreichend für gewerbliche Nutzungsansprüche nutzbar. Die Größen der Reserveflächen reichen von 0,5 ha, über 0,7 ha bis 0,9 ha.

Die Ansiedlung von Nutzergruppen mit überwiegend überregionaler Reichweite - dazu gehören Betriebe des Maschinen-/Anlagenbaus, der High-Tech-Produktion, des Großhandels, der Logistik (Speditionen, Fuhrunternehmen), des technischen Kundendienstes – ist üblicherweise an Flächengrößen von bis zu 10 ha und entsprechend sehr gute bis gute Autobahnverbindungen gebunden. Diese Voraussetzungen kann der Gewerbepark mit seiner derzeitigen Anbindung und dem Flächenzuschnitt nicht erbringen. Im B-Plan „Gewerbepark – Auf der Hochanwand“ sind zudem derartige Nutzergruppen nicht vorgesehen.

Der Standort „Auf der Hochanwand“ ist gut erreichbar, da der Autobahnanschluss innerhalb des 5 km Radius liegt. Unter Beachtung der Standorterreichbarkeit, welche durch eine Anschlussverbesserung (geplante Verbindungstrasse) zu optimieren wäre, könnte eine Erweiterung des Gewerbeparks mit Flächenpotenzialen über 5 ha (übliche Mindestgröße zur Ansiedlung überregionaler Nutzer), die Voraussetzung für die Eignung für mindestens eine der für die regionale Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung besonders wichtigen Branchen

wie z.B. Logistik, Produktions- und Lasertechnik, Automobilzulieferindustrie und Biotechnologie/Medizinwirtschaft schaffen.

Mit der geplanten Erweiterung (Gr 1 mit ca. 12 ha) in nördlicher Richtung, entlang des geplanten Verlaufs der Verbindungstrasse, besteht die Möglichkeit ein eigenes Nutzerprofil zu erstellen und die kommunale Verfügbarkeit der Grundstücke sicher zu stellen.

Im Zuge des gesamten Abwägungsprozesses der eingeholten Stellungnahmen aus dem Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB im Oktober/November 2009 wurde bezüglich der geplanten Siedlungserweiterungsflächen eine Anpassung durchgeführt. Die geplante Siedlungserweiterungsfläche Gr 1 Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“ in der Ortsgemeinde Großmaischeid wurde – aufgrund vorrangiger forstlicher und artenschutzrechtlicher Belange - von ursprünglich rund 12 ha auf rund 9,24 ha reduziert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

8.5.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächenutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

8.6 Kleinmaischeid: Bereich „Auf dem Hohenfeld“

- **KI 1** Gewerbefläche „Auf dem Hohenfeld“ nördlich von Kleinmaischeid

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

An dem nördlichen Ortsrand von Kleinmaischeid an der B 413 und südl. der BAB 3 liegt leicht nordöstlich exponiert die ca. 7,9 ha große forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald), die als potenzielle Gewerbefläche „Auf dem Hohenfeld“ vorgesehen ist.

Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche, sonstige Waldfläche, Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, Vorbehaltsgebiet für die Erholung, Wasserschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet dargestellt. Die geplante Siedlungserweiterung ist in nördliche Richtung parallel zur B 413 in Richtung BAB 3 geplant.

Eine verkehrliche Anbindung kann über die B 413 erfolgen; es besteht ein direkter Anschluss über die L 266 an die BAB 3, AS 37 Dierdorf in ca. 1,5 km.

Die im FNP dargestellte Verbindungsachse zwischen dem Gewerbegebiet Großmaischeid und Kleinmaischeid wird in die Fortschreibung des FNP übernommen und dargestellt.

Geplante Straßenbauprojekte können innerhalb der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan keiner Untersuchung unterzogen werden, da sie eigenständigen Planfeststellungsverfahren unterliegen und in diesen planungsrechtlich gesichert werden. Sie unterliegen einer konkreten Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG.

Der geplanten Darstellung stehen gem. der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012 keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die in der Stellungnahme genannten Erfordernisse der Raumordnung wurden im Flächennutzungsplan beachtet und sind in der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen von Festsetzungen weiter zu konkretisieren.



Blick vom Kreuzungsbereich der B 413 / Werkstraße (Zufahrt G-Gebiet) in nördliche Richtung auf das Plangebiet „Gewerbefläche, Auf dem Hohenfeld“ (derzeit mit Wald bestanden).

8.6.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als Weißfläche, sonstige Waldfläche, Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, Vorbehaltsgebiet für die Erholung, Wasserschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Entspricht insbesondere den Projektzielen W 2 (Aufbau und Stärkung von Unternehmensnetzwerken), W 6 (Entwicklung der

Gewerbegebiete in der Region) und W 7 (verkehrliche Erschließung). Nähere Ausführung sind dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 zu entnehmen.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die „Forstwirtschaft“ und „Wasserschongebiet“.

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Fläche für die Land- und Forstwirtschaft – Wald - sowie als Wasserschongebiet (Vorrangfläche nach ROP).

8.6.2 Umweltschutzziele

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der Bedeutung für die Waldwirtschaft und den Naturschutz sind insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine dem Bedarf angepasste Erschließung des Plangebietes.
- Regelung der Nutzung des Niederschlagswassers.
- Verminderung des Oberflächenabflusses.
- Lage innerhalb der Wasserschutzzone III; Vorgaben der RVO vom 27.04.1987 beachten.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Höhenbegrenzungen der zulässigen baulichen Anlagen.
- Begrünungsmaßnahmen von Baukörpern und Freiflächen.
- Randeingrünungsmaßnahmen.

Schutzgut Klima/Luft:

- Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebietes vorzunehmen.

Schutzgut Tiere/Pflanzen:

- Nachhaltige Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt

8.6.3 Bestandsaufnahme (derzeitiger Umweltzustand), Vorbelastungen und Umweltauswirkungen:

Die Bewertung des Umweltzustandes/Bestandes der einzelnen Schutzgüter wurde verbal argumentativ von den Verfassern durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen gering-mittel-hoch beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgt nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit -. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer oder zumindest zu minimierender Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch werden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p><u>Bewertung:</u> Bei rein bestandsbezogener Betrachtung ist die biotopspezifische Wertigkeit des überwiegenden Teils der Waldflächen aufgrund ihrer stark forstlichen Prägung eher mäßig. Als Kriterien sind das geringe Bestandsalter, strukturelle Defizite (weitgehend fehlendes Totholz, fehlende Schichtung, fehlende Sonderstandorte) und eine teilweise naturferne Baumartenzusammensetzung zu nennen. Einen sehr hohen Erhaltungswert besitzt der Altholzbestand am Nordrand des Gebiets. Gem. Stellungnahmen des Forstamtes Dierdorf vom 24.11.2009, 30.11.2009 und 03.12.2009 soll der Altholzstreifen im Norden des Planbereiches mit einer Größe von ca. 0,2 ha in der Waldabteilung 7 c erhalten bleiben.</p> <p><u>Verbindungsachse zwischen den Gewerbegebieten Klein- und Großmayscheid:</u> Die geplante Verkehrsanbindung zwischen den Gewerbegebieten Klein- und Großmayscheid folgt im Verlauf einem geschotterten Waldweg in gutem Ausbauzustand. Es handelt sich um einen ausgeschilderten Wanderweg („Mayscheider Weg“). Das Waldgebiet wird in hohem Maße von relativ jungen einschichtigen Laub- und Nadelholzforsten eingenommen. Bedeutende Forstbaumarten sind Fichte (<i>Picea abies</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Buche (<i>Fagus sylvatica</i>), Eiche (<i>Quercus petraea</i>, <i>Q. robur</i>), Lärche (<i>Larix decidua</i>, <i>L. kaempferi</i>) und Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>). Mit deutlich geringeren Flächenanteilen sind ältere Buchenbestände sowie meist nur sehr kleine „Altholzinseln“ mit Buche, Eiche, vereinzelt auch Bergahorn eingestreut. Daneben kommen mehrere bemerkenswerte alte Einzelbäume, so z.B. die beschilderte „Grenzeiche“ vor.</p> <p><u>Bewertung:</u> Bei rein bestandsbezogener Betrachtung kann für große Flächenanteile aufgrund der stark forstlichen Prägung von einer eher mäßigen biotopspezifischen Wertigkeit ausgegangen werden. Als Kriterien sind das geringe Bestandsalter, strukturelle Defizite (geringe Totholzanteile, oft fehlende Schichtung, fehlende Sonderstandorte) und teilweise eine naturferne Baumartenzusammensetzung zu nennen. Daneben kommen einige, wenn auch meist kleinflächige Altholzbestände mit erhöhtem Biotoppotenzial vor. Bei ökosystemarer Betrachtungsweise müssen die Auswirkung einer Verkehrsstrasse, über den einzelnen Bestand hinaus, z.B. auf Verbreitungsareale von Tierarten berücksichtigt werden. Zur Beurteilung der Wirkung einer Straßenanbindung innerhalb des Waldgebiets sind insbesondere Untersuchungen zur Avifauna, zu Fledermäusen und zur Entomofauna unerlässlich. <u>Eine entsprechende Auswirkungsanalyse müsste im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt werden.</u> Die Zerschneidung des Waldgebiets dürfte erhebliche Auswirkungen auf die freiraumbezogene Naherholung haben (siehe „Mayscheider Weg“). Als Alternative zur aktuell angedachten Trasse sollte eine Trassenbündelung südlich entlang der ICE-Trasse in Erwägung gezogen werden. Hierdurch würden Einflüsse auf das Waldgebiet minimiert und eine Zerschneidungswirkung weitgehend unterbunden werden.</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine herausragende Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Die Planfläche wurde einer „<u>Artenschutzrechtlichen Vorprüfung</u>“ (Simon & Widdig GbR, Büro für Landschaftsökologie, Marburg, Mai 2009) gem. den Anforderungen der Kreisverwaltung Neuwied, Untere Naturschutzbehörde</p>	

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>vom 14.07.2008) unterzogen. Nachfolgend werden nur der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse dargelegt, die Details sind dem Fachbeitrag zu entnehmen. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung ist Bestandteil dieses Umweltberichts und ist als Anlage beigefügt. Für die Ermittlung und Auswahl der relevanten Arten liegen für den Planbereich nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Neuwied (Herr Bufler mdl. Mitt.) keine detaillierten Datenquellen zur Verfügung. Die Auswahl der Arten erfolgt daher auf Basis eigenen Untersuchungsergebnisse, der Abfrage von Verbänden und Behörden, der Auswertung der landesweite Artdatenbank Artefakt, von vorhandenen Planwerken sowie einer gutachterlichen Einschätzung zum potenziellen Vorkommen von Arten.</p> <p>Folgende Datenquellen wurden herangezogen: - DB (1992): Ergänzende und weiterführende Untersuchungen Neubaustrecke Köln —Rhein/Main - Wildkatzenwegeplan: http://www.bund.net/bundnet/themen_und_projekte/rettungsnetz_wildkatze/wildkatzenwegeplan/ 28.05.2009 - ARTEFAKT: http://portal.processware.de/artefakt/ 23.05.2009</p> <p>Des Weiteren erfolgte eine Datenabfrage bei folgenden Behörden und Verbänden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UNB Kreis Neuwied • Verbandsgemeinde Dierdorf • BUND Dierdorf • NABU Neuwied • GNOR • Landesforsten Rheinland-Pfalz <p>Eigene Erhebungen erfolgten zu Fledermäusen und Spechten, wobei alle Zufallsfunde von planungsrelevanten Arten mit aufgenommen wurden. Zur Beurteilung der Quartier-, Brut und Nahrungshabitatfunktionen im Eingriffsbereich wurden eine flächendeckende Höhlenbaum- und Altnestkartierung sowie eine Habitatbewertung durchgeführt.</p> <p>Folgende Artengruppen werden betrachtet: - Säugetiere (inkl. Fledermäuse), Vögel, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Libellen und Pflanzen.</p> <p>Im vorliegenden Fachbeitrag wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass voraussichtlich keine der Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden.</p> <p>Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmezulassung nach § 43 (8) BNatSchG nicht erforderlich und auch die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG kann entfallen.</p> <p>Vorbelastung: Stark forstlich geprägte Nutzung.</p> <p>Auswirkungen: Das Biotopentwicklungspotenzial geht vollständig verloren.</p>	<p>Hoch</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p><u>Verbleibende Beeinträchtigungen gemäß Art. 5 Vogelschutzrichtlinie</u> Die Verbotstatbestände des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie werden durch das Vorhaben voraussichtlich nicht erfüllt. Entsprechend der Zielsetzungen der Richtlinie steht die langfristige Erhaltung der Vogelarten im Vordergrund, d. h. die Bestände aller europäischer Arten sollen auf einem Stand gehalten oder gebracht werden, der insbesondere den ökologischen, wissenschaftlichen und kulturellen sowie wirtschaftlichen und freizeitbedingten Erfordernissen entspricht (Art. 2 VRL). Insofern sind insbesondere solche Beeinträchtigungen relevant, die sich negativ auf die Sicherung eines dauerhaft angemessenen Niveaus der Bestände der Vogelarten auswirken. Dies ist durch das geplante Vorhaben - wie vorstehend aufgezeigt - nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 9 VS-RL ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Verbleibende Störungen/Beeinträchtigungen gemäß Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie</u> Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Die Verbotstatbestände des Art. 13 der FFH-Richtlinie werden somit nicht erfüllt. Von den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind ebenfalls keine Arten durch Beeinträchtigungen des Vorhabens betroffen, welche die Verbotstatbestände des Art. 12 FFH-RL erfüllen. Eine Überprüfung der Befreiungsvoraussetzungen des Artikels 16 FFH-RL ist daher voraussichtlich nicht erforderlich.</p> <p><u>Verbleibende Störungen/Beeinträchtigungen gemäß § 42 BNatSchG</u> Die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG werden durch das Vorhaben voraussichtlich nicht erfüllt. Eine Ausnahmezulassung nach § 43 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis: Die Artenschutzbelange wurden vom Büro für Landschaftsökologie Simon & Widdig GbR im Dezember 2009 erneut aufgenommen und in einer Erwiderng zu den fachlichen Stellungnahmen für den FNP der VG Dierdorf dargestellt (hier: Stellungnahme der UNB vom 12.11.2009). Für die vorgebrachten Bedenken der UNB zur Berücksichtigung des Rotwildes und der Wildkatze kommen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass eine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Wildkatze ausgeschlossen werden können. Das Rotwild gehört nicht zu den besonders oder streng geschützten Tierarten und unterliegt somit nicht der artenschutzrechtlichen Prüfung.</p>	Mittel
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet wird von devonischen Tonschiefern und Sandsteinen sowie durch z.T. tertiäre Löß- und Lößlehmauflagerungen geprägt. Bildung von vorwiegend basenreichen Braunerden. Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Grundwasserlandschaft „devonischer Schiefer und Grauwacken“. Diese bestehen aus Kluffgrundwasserleitern mit geringer Grundwasserführung, da die Tonschiefer und Grauwacken meist ein kaum nutzbares Porenvolumen aufweisen (Grundwasserspeicherung und –bewegungen sind somit lediglich in den Klüften und Störungszonen möglich).</p>	Hoch Gering bis mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Die Vorgaben der RVO vom 27.04.1987 sind zu beachten.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Waldböden. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p>	Hoch
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Waldflächen im Außenbereich sind Flächen mit klimatischen Ausgleichsfunktionen. Diese weisen in ihrem thermischen Verhalten relativ geringe Temperaturschwankungen auf, so dass sie einen ausgleichenden thermischen Einfluss auf die Umgebung haben. Darüber hinaus bewirkt die Bewaldung ein günstiges Bioklima durch die hohe Evapotranspiration und die luftreinigende Wirkung.</p> <p>Vorbelastung: Das Plangebiet wird durch Immissionen aus dem Straßenverkehr der BAB 3 und B 413 belastet. Evtl. auch aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet.</p> <p>Auswirkungen: Insgesamt ist von einer Erhöhung der verkehrlichen Belastung in diesem Bereich auszugehen und die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Waldes für den Bereich des Plangebietes gehen verloren. Durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb von Gewerbeflächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen).</p>	Mittel bis hoch Mittel bis hoch
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild wird von geschlossenen Waldflächen bestimmt. Das Waldgebiet besitzt derzeit eine Bedeutung für die Naherholung und liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. So wird v.a. der Schotterweg („Maischeider Weg“) für Spaziergänge im Waldgebiet zwischen Klein- und Großmaischeid genutzt. Eine Bebauung dürfte die Erholungseignung herabsetzen.</p> <p>Vorbelastung: Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld von Straßen und Bebauung beeinträchtigt. Das Plangebiet selbst unterliegt bisher keiner Vorbelastung, da dieser Bereich vollständig bewaldet ist. Eine Vorbelastung besteht hinsichtlich der Erholungsfunktion aufgrund der Immissionsbelastung durch die B 413 und BAB 3.</p> <p>Auswirkungen: Durch die Waldlage ergibt sich eine visuelle Beeinträchtigung der Landschaft durch Gebäude/Hallen. Diese wären durch Eingrünungsmaßnahmen und eine Höhenbegrenzung in der verbindlichen Bauleitplanung abzumildern. Als Naherholungsbereich würde die Fläche verloren gehen.</p>	Mittel bis hoch Mittel bis hoch
Schutzgut Kultur- und sonstige	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht be-</p>	-

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Sachgüter	kennt. Vorbelastung: - Auswirkungen: -	-
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die waldwirtschaftliche Nutzung Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser sowie Vegetation und Boden sowie Klima und Mensch von Bedeutung. Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren. <i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Waldflächen geht vollständig durch eine Bebauung verloren. <i>Landschaft/Erholung, Klima und Mensch:</i> Durch eine Bebauung ist eine neue Prägung des Schutzgutes Landschaftsbild/Erholung und des Schutzgutes Mensch gegeben. Diese Veränderungen sind aufgrund der Vorbelastung, der Lage des Plangebietes in nicht in unmittelbarer Umgebung von Wohngebieten sowie großflächiger Ausweichmöglichkeiten zur Naherholung im Wald jedoch als nicht erheblich zu beurteilen. Das Waldgebiet erfüllt eine Pufferfunktion gegenüber Emissionen der gebündelten Verkehrsstrassen A3/ICE-Trasse und der Ortslage Kleinmaisheid, welche durch eine Bebauung entlang der B 413 gestört würde. Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten.	Hoch Hoch Mittel bis hoch Mittel bis hoch
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Auch nach Naturschutzrecht sind keine sonstigen Schutzgebiete oder Gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 28 er Biotop nach LNatSchG) betroffen bzw. ist von einer umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Lage im Naturpark Rhein-Westerwald. Vorbelastung: - Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von naturschutzrechtlich schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen. Jedoch befinden sich am Nordrand des Plangebietes ein kleiner Buchen-/Eichen-Altbestand (0,2 ha, Waldabteilung 7c) sowie ein weiterer überdurchschnittlich alter Bestand aus Buche (mit Bergahorn) innerhalb junger Laubholzforste im nördlichen Bestandsdrittel. Diese Bereiche sind generell von naturschutzfachlichem Erhaltungswert.	Gering bis mittel Mittel bis hoch

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch gewerbliche Gebäude ist mit einer Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen müssten über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	<p>-</p> <p>Gering bis mittel</p>
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit keine Energienutzung und- erzeugung statt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2007) bestimmt. Hinweis: Ab 1. Oktober 2009 trat die neue, verschärfte EnEV 2009 in Kraft.</p> <p>Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc.</p> <p>Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom sind möglich. Auch Systeme zur Verminderung der Einleitung luftfremder und belastender Stoffe in die Atmosphäre zur Wärmege- winnung sind im Plangebiet möglich und gewünscht.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
Erhaltung der Luftqualität	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Plangebiet ist ein kleiner Teilbereich einer großräumigen Waldfläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion. Diese weist in ihrem thermischen Verhalten relativ geringe Temperaturschwankungen auf, so dass sie einen ausgleichenden thermischen Einfluss auf die Umgebung hat. Darüber hinaus bewirkt die Bewaldung ein günstiges Bioklima durch die hohe Evapotranspiration und die luftreinigende Wirkung.</p> <p>Vorbelastung: Das Plangebiet wird durch Immissionen aus dem Straßenverkehr der BAB 3 und B 413 belastet. Evtl. auch aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet.</p> <p>Auswirkungen: Insgesamt ist von einer Erhöhung der verkehrlichen Belastung in diesem Bereich auszugehen und die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Waldes für den Bereich des Plangebietes gehen verloren. Durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb von Gewerbeflächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen). Erhöhung des Anteils an Luftschadstoffen durch emissionsbelastende Nutzungen möglich. Das Fachgesetz (Bun-</p>	<p>Mittel</p> <p>Mittel</p>

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	desimmissionsschutzgesetz- BImSchG) verpflichtet zur Einhaltung von Immissionswerten, um schädliche Umwelteinwirkungen auf die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu vermeiden.	
<i>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</i>	<p>Die geplante Siedlungserweiterungsfläche ist vorrangig für die forstliche Nutzung von Bedeutung.</p> <p>Eine Erhöhung der verkehrlichen Belastung in diesem Bereich ist anzunehmen. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen des Waldes und die Pufferfunktion gegenüber der Ortslage von Kleinmaiseid gehen verloren.</p> <p>Weiterhin kommt es durch den hohen Versiegelungsgrad innerhalb von Gewerbeflächen zu kleinklimatischen Veränderungen (z.B. starke Aufheizung von asphaltierten Flächen). Eine Erhöhung des Anteils an Luftschadstoffen durch emissionsbelastende Nutzungen ist möglich.</p> <p>Das Waldgebiet hat derzeit eine Bedeutung für die Naherholung. Eine Bebauung dürfte die Erholungseignung ggf. in den direkt angrenzenden Waldbereichen herabsetzen.</p> <p>Die Funktion der Böden als Lebensraum geht bei einer Bebauung in den vollversiegelten Bereichen verloren.</p> <p>Das Biotopentwicklungspotenzial geht vollständig verloren.</p> <p>Im Hinblick auf die Fauna könnte eine Bebauung potenzielle Areale von Arten mit großen Raumansprüchen und solchen, welche die im Waldgebiet vorkommenden Altholzbestände als Trittsteine ihrer Verbreitung nutzen, zerschneiden.</p> <p>In einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten.</p> <p>Als Ergebnis ist festzuhalten, dass voraussichtlich keine der Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden.</p>	

8.6.4 Gesamtbeurteilung der Auswirkungen sowie der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes nördlich von Kleinmaiseid führt zu folgenden Beeinträchtigungen.

- Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung.
- Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz.
- Überbauung einer klimatischen Ausgleichs- und Pufferfläche.
- Kleinklimatische Veränderungen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in Gewerbegebieten (extreme Aufheizung von z.B. asphaltierten Flächen und Dachflächen bei Sonneneinstrahlung) gegenüber dem ausgeglichenen Waldklima.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch einen hohen Versiegelungsgrad.
- Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.

Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit gewerblichen Gebäuden und/oder hallen, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Potenzial für die Waldwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Diese Bereiche schließen eine zukünftige Biotopentwicklung aus.

Die Fläche geht als klimatische Ausgleichsfläche und Bereich für die Naherholung verloren. In der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Antrag auf Befreiung aus dem Naturpark zu stellen.

Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen angeraten.

Der Planbereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche, sonstige Waldfläche, Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, Vorbehaltsgebiet für die Erholung, Wasserschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet dargestellt. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen (landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012) und den Erfordernissen der Raumordnung wurde im Rahmen der Möglichkeiten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung getragen.

In einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass voraussichtlich keine der Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden.

Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmezulassung nach § 43 (8) BNatSchG nicht erforderlich und auch die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG kann entfallen.

Gemäß dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 entspricht das geplante Baugebiet jedoch insbesondere den Projektzielen W 2 (Aufbau und Stärkung von Unternehmensnetzwerken), W 6 (Entwicklung der Gewerbegebiete in der Region) und W 7 (verkehrliche Erschließung).

Belange des Forstes müssen insofern in der nachgeordneten Planungsebene berücksichtigt werden, als dass für die Waldinanspruchnahme entsprechend aufforstungsfähige Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Durch die Lage der Fläche im Naturpark Rhein-Westerwald ist bezüglich der Rodung und der Ersatzaufforstung eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Einhaltung des nötigen Waldabstandes von Gebäuden ist spätestens im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Forst zu klären (ggf. kann die verkehrliche, interne Erschließung innerhalb des Waldabstandsstreifens verlaufen).

Die Belange der Wasserwirtschaft und die entsprechende Rechtsverordnung der Schutzgebietszone III sowie deren Verbotstatbestände sind zu berücksichtigen.

8.6.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Durch- und Eingrünung des Plangebietes
- Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und –erzeugung
- Erhalt der naturschutzfachlich bedeutenden Altbestände (insbesondere der nördliche Teilbereich von 0,2 ha in der Waldabteilung 7c)
- Rodung bzw. Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit

- Einzelstammweise Fällung von Höhlenbäumen und vorherige Kontrolle auf Höhlenbewohner, ggf. Umsetzung von Tieren

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der naturschutzrechtliche Ausgleich von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Zur Klärung des forstrechtlichen Ausgleichs ist insbesondere eine Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Neuwied und dem Forstamt Dierdorf vorzunehmen, da das Plangebiet im „Naturpark Rhein-Westerwald“ liegt und u.a. eine Entscheidung über die Rodung und die Ersatzaufforstungsflächen nur einvernehmlich erfolgen kann.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Z.B. Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern und Rücknahme von Fichtenbeständen an Gewässern im Waldbereich
- Waldrandgestaltung
- Aufforstungen
- Umwandlung von Nadelwäldern in Laubwälder durch Naturverjüngung

8.6.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann davon ausgegangen werden, dass der Bereich weiterhin als Waldfläche bestehen bleibt.

8.6.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Die durchgeführte Umweltprüfung mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung ergibt nach derzeitigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter, die einer Durchführung des Planvorhabens entgegenstehen. Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der geplanten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz auszugehen.

8.6.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Für Kleinmaisheid ist dieses Gebiet eine Erweiterung bzw. ein Anschluss einer weiteren Gewerbefläche an eine bereits bestehende Gewerbefläche im Süden. Die Fläche liegt verkehrsgünstig an der B 413 und der BAB 3, so dass der Zu- und Ablieferverkehr keine Ortslagen durchfahren und damit erheblich belasten würde.

Eine alternative Ansiedlung der Gewerbefläche westlich der B 413 sowie südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes wurde aus Gründen einer erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit bzw. der Topografie (lässt eine gewerbliche Ausweitung nicht zu) und immissionschutzrechtlicher Konflikte mit dem nahe liegenden Wohngebiet zurückgestellt.

8.6.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

8.7 Stebach: Bereich „Adenrother Weg“

- **Ste 1** Wohnbaufläche „Adenrother Weg“ zentrale Ortslage von Stebach

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Im westlichen Bereich der zentralen Ortslage liegt das potenzielle Wohngebiet (Erweiterung bestehender Nutzungen) entlang des Adenrother Weges. Zum Adenrother Weg hin ist das Gebiet bereits bebaut. Die Planfläche wird weiterhin von einer Sukzessionsfläche und Grünlandflächen eingenommen. Die potenzielle Wohnbaufläche hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Aus der Ortslage über die Straße „Adenrother Weg“ ist eine verkehrliche Anbindung gegeben. Für eine rückwärtige Erschließung wären neue Erschließungswege notwendig.

Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche, sonstige Waldfläche und Vorbehaltsgebiet für die Erholung dargestellt.

Der geplanten Darstellung stehen gem. der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012 keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.



Blick in nördlicher Richtung entlang des Adenrother Wegs sowie auf Teile des Plangebietes östl. des Stebaches (Bildmitte)



Blick von der K 118 auf das Plangebiet am Adenrother Weg, welches sich zwischen dem Neubau in der Bildmitte und den Gebäuden am rechten Bildrand über die private Freifläche und den Stebach hinweg erstreckt.

8.7.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als Weißfläche, sonstige Waldfläche und Vorbehaltsgebiet für die Erholung.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Die geplante Flächeninanspruchnahme läuft u.U. gegen einige Projektziele (z.B. L 3, Bachentwicklung zur Biotopvernetzung).

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die Landwirtschaft und Fließgewässer (Stebach).

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Bestand: Grünland – intensiv genutzt. Planung: Entwicklung von extensivem Grünland, von Feuchtwiesen in Auenbereichen.

8.7.2 Umweltschutzziele

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Der Eingriff in ein Fließgewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Bedeutung für die Landwirtschaft sind insbesondere folgende Umweltschutzziele zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine dem Bedarf angepasste Erschließung des Plangebietes.
- Schutz des Stebaches mit einem Gewässerschutzstreifen.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Aufgrund der Hanglage des Plangebietes sind zum Schutz des Landschaftsbildes die Gebäudehöhen den örtlichen Gegebenheiten anzupassen (auf jeden Fall ist eine Horizontüberbauung zu vermeiden).

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>mungsbereich) unterliegt der Sukzession. Der größte Teil der Fläche wird von Erlen-Jungwuchs eingenommen (Stangenholz), welcher zum Untersuchungszeitpunkt bis auf wenige Bäume im Süden auf den Stock gesetzt worden war. Der krautige Bewuchs wird von der Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>) dominiert. Weitere Arten sind Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>), Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i> agg.) und Scharbockskraut (<i>Ranunculus ficaria</i>). Artenbestand und standörtliche Gegebenheiten (feuchter Auenboden) lassen eine Sukzessionsfolge hin zu standortgerechtem Erlen-Auenwald des Verbandes <i>Alnion incanae</i> (AC5) erwarten. Der Südrand der Parzelle wird als Stellplatz für Gartenutensilien genutzt.</p> <p>Am Westrand der Brachfläche stockt ein gepflanzter Gebüschstreifen der Arten Hasel (<i>Corylus avellana</i>) und Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) (BB1).</p> <p>Der Westhang des Stebachtals wird großflächig und flurstücksübergreifend beweidet (zum Untersuchungszeitpunkt: Pferde). Es handelt sich um Weidelgrasweiden (<i>Lolium-Cynosuretum</i>) intensiver Nutzung und hoher Trophiestufe (EB1). Kleinere Randbereiche liegen derzeit brach (Flst. 17/7: EE2). Am Ostrand des Flurstücks 17/7 befindet sich eine Zierhecke standortfremder Gehölzarten.</p> <p>Bewertung: Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich Restriktionen hinsichtlich einer Bebauung oder Gartennutzung der Auwaldsukzessionsfläche im Talgrund des Stebachs (Flst. 17/6). Trotz erheblicher Vorbelastungen im Gewässerumfeld und der Gewässerstruktur wäre ohne menschlichen Einfluss perspektivisch die Entwicklung einer naturnahen Auwaldgesellschaft zu erwarten. Ein Erhalt dieser Fläche wäre ohnehin im Sinne eines Gewässerschutzstreifens geboten.</p> <p>Nach der Kartieranleitung zur Erfassung der nach § 28 LNatSchG RLP geschützten Biotop sind alle typisch ausgebildeten, regelmäßig (mind. alle 3 Jahre) überflutenden Auewälder ab 1000 m² Größe geschützt. Eingeschlossen sind Pionier- und Vorwaldstadien auf biotoptypischen Standorten. Diese Kriterien lassen möglicherweise eine Einstufung als § 28-Biotop im unteren Grenzbereich der Erfassungswürdigkeit zu. Die Entscheidung obliegt der zuständigen Fachbehörde.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat gem. Stellungnahme vom 14. Juli 2008 mitgeteilt, dass der Fließgewässerabschnitt nicht als Biotop nach § 28 LNatSchG kartiert worden ist. Ein Pauschalschutz ist erst ab 100 m Länge gegeben – der Abschnitt beträgt hier jedoch nur 80 m Länge.</p> <p>Die aktuelle und zukünftige Bebauung am „Adenrother Weg“ sollte aus Gründen des Gewässerschutzes einen ungenutzten Uferstrandstreifen von mindestens 10 m Breite einhalten.</p> <p>Eine Bebauung am Talhang westlich des Stebachs stellt planerische Anforderungen an eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung. Diesbezüglich sind aktuell Defizite (ungenügende Eingrünung / standortfremdes Ziergrün) am Rand des Wochenendgebiets erkennbar.</p> <p>Das faunistische Potenzial der vorgefundenen Biotoptypen ist im Hinblick auf die Naturnähe, Wiederherstellbarkeit, der Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten sowie der Art und des Standortes an sich sowie der Arten- und Strukturausstattung als mittel anzunehmen.</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung. Bestehende Bebauung sowie Erhebliche Vorbelastungen im Gewässerumfeld.</p>	

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>Auswirkungen: Das Biotopentwicklungspotenzial geht fast vollständig verloren. Eine Zerschneidung oder Verinselung von höherwertigen Biotopen ist nicht auszuschließen.</p>	Mittel bis hoch
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet wird von devonischen Tonschiefern und Sandsteinen sowie durch z.T. tertiäre Löß- und Lößlehmauflagerungen geprägt. Bildung von vorwiegend basenarmen bis basenhaltigen Braunerden. Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Grundwasserlandschaft „devonischer Schiefer und Grauwacken“. Diese bestehen aus Klufftgrundwasserleitern mit geringer Grundwasserführung, da die Tonschiefer und Grauwacken meist ein kaum nutzbares Porenvolumen aufweisen (Grundwasserspeicherung und –bewegungen sind somit lediglich in den Klüften und Störungszonen möglich).</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft der Stebach. Sicherung eines Gewässerstrandstreifens von mind. 10 m.</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung mit möglichen Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden und das Fließgewässer, mechanische Beeinträchtigung des Bodens, Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser sind möglich.</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Böden mit einer guten Nutzungseignung für Grünlandbewirtschaftung. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen. Der Stebach könnte entsprechend der Art der Baumaßnahmen (wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich) beeinträchtigt werden.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p>	<p>Hoch</p> <p>Hoch</p> <p>Mittel</p>
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Kleinräumige Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der topographischen Gegebenheiten sind Kaltluftströme in Richtung Siedlungslage zu erwarten, die jedoch keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftzufuhr für die Ortslage Stebach haben.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Flächen zur Kaltluftbildung, welcher jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit vertretbar ist, da sich nördlich und westlich großräumige Offenlandbereiche anschließen, die als Kaltluftproduktionsflächen fungieren.</p>	<p>Gering</p> <p>Gering</p>
Schutzgut Landschaft / Erholung	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Landschaftsbild im Westen wird überwiegend von wenig strukturier-</p>	Gering bis mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>tem Offenland (landwirtschaftliche Nutzfläche) bestimmt. Nur der Auenbereich des Stebaches stellt eine landschaftsgliedernde und belebende Struktur dar. Als Naherholungsgebiet für die ansässige Wohnbevölkerung ist der Bereich nicht bedeutend.</p> <p>Vorbelastung: Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung vorbelastet.</p> <p>Auswirkungen: Eine Bebauung am Talhang westlich des Stebachs stellt planerische Anforderungen an eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung. Diesbezüglich sind aktuell Defizite (ungenügende Eingrünung / standortfremdes Ziergrün) am Rand des Wochenendgebiets erkennbar. Gebäude im Hangbereich sind somit durch Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft einzubinden.</p>	Mittel bis hoch
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern ist nicht bekannt.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: -</p>	- -
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Insgesamt sind derzeit durch die bestehende Bebauung und Gartennutzung und die Beanspruchung des Gewässerbereiches Wechselwirkungen zwischen Boden und Wasser, Vegetation und Boden sowie Mensch, Wasser und Vegetation von Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen: <i>Boden und Wasser:</i> Im Gebiet führt die Versiegelung der Böden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, wie u.a. die Speicherung von Niederschlagswasser, die wiederum zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und Einschränkung der Versickerungsmöglichkeit führt. Obwohl durch die intensive Bewirtschaftung der Flächen bereits eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gegeben ist, sind die Wechselwirkungen des Schutzgutes Boden und Wasser untereinander gegeben. Eingriffsminimierende Maßnahmen im Plangebiet können diesen Effekt lediglich minimieren.</p> <p><i>Vegetation und Boden:</i> Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Grünlandfläche/Gartenfläche geht vollständig durch eine Bebauung verloren. Die potenzielle Entwicklungsmöglichkeit einer naturnahen Auwaldgesellschaft ginge ebenfalls verloren.</p> <p><i>Mensch, Wasser und Vegetation:</i> Durch die Geländeaufschüttung im Rahmen der bereits bestehenden Bebauung bis an den Gewässergraben stellt derzeit eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässerabschnittes dar und könnte durch die Einhaltung eines ungenutzten Uferandstreifens aus Gründen des Gewässerschutzes eine positive Wirkung haben.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bereich des Plangebietes nicht zu er-</p>	Mittel bis hoch Hoch Mittel bis hoch Gering bis mittel

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	warten.	
Umwelt- und Naturschutzrechtliche Vorgaben	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen. Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Lage im Naturpark Rhein-Westerwald. Auch nach Naturschutzrecht sind derzeit keine sonstigen Schutzgebiete oder -gegenstände (LSG, NSG, ND, GLB, § 28 er Biotop nach LNatSchG) betroffen bzw. ist von einer umwelterheblichen Beeinträchtigung auszugehen.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Derzeit ist von keiner Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme von schützenswerten oder geschützten Bereichen/Beständen oder anderer sensibler Gebiete auszugehen. Die Untere Naturschutzbehörde hat gem. Stellungnahme vom 14. Juli 2008 mitgeteilt, dass der Fließgewässerabschnitt nicht als Biotop nach § 28 LNatSchG kartiert worden ist. Ein Pauschalschutz ist erst ab 100 m Länge gegeben – der Abschnitt beträgt hier jedoch nur 80 m Länge. Die aktuelle und zukünftige Bebauung am „Adenrother Weg“ sollte aus Gründen des Gewässerschutzes jedoch einen ungenutzten Uferstrandstreifen von mindestens 10 m Breite einhalten.</p>	Gering Gering bis mittel
Emissionen, Abfall und Abwässer	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: -</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Durch das geplante Wohngebiet st mit einer minimalen Zunahme der Emissionsbelastung (Hausbrand, Ziel- und Quellverkehr) zu rechnen. Entstehende Schmutzwassermengen können über das vorhandene Abwassersystem abgeführt werden. Weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegen anderen gesetzlichen Vorgaben und Normierungen.</p>	- Gering
Erneuerbare und sparsame Nutzung von Energie	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Im Plangebiet findet derzeit eine Energienutzung des bestehenden Gebäudes statt, jedoch keine Energieerzeugung.</p> <p>Vorbelastung: -</p> <p>Auswirkungen: Die sparsame Nutzung von Energie wird bei Neubauvorhaben von Wohngebäuden durch die Bestimmungen der Energiesparverordnung (EnEV 2007) bestimmt. Hinweis: Ab 1. Oktober 2009 trat die neue, verschärfte EnEV 2009 in Kraft. Festsetzungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ermöglichen generell die Anbringung von Solaranlagen etc. Auch die „passive Sonnenenergiegewinnung“ durch Fenster mit positiver Energiebilanz, die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumhei-</p>	Gering -

trächtigung der Uferrandstreifen kommt es zu Belastungen des Fließgewässers und der Ufervegetation (wasserrechtliches Genehmigungsverfahren). Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen zu verhindern.

Der Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als sonstige Waldfläche und Vorbehaltsgebiet für die Erholung dargestellt.

Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen (landesplanerische Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012) und den Erfordernissen der Raumordnung wurde im Rahmen der Möglichkeiten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung getragen.

Das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 stellt für die geplante Flächeninanspruchnahme z.B. folgendes Projektziel (z.B. L 3, Bachentwicklung zur Biotopvernetzung) dar. Der Landschaftsplan 1981 stellt als Planung die Entwicklung von extensivem Grünland, Feuchtwiesen im Auenbereich dar.

Für eine Überplanung der Fläche wurden die naturschutzfachlichen und regionalplanerischen Aspekte berücksichtigt, so dass der „einzeilige Lückenschluss“ nach jetzigem Kenntnisstand als unproblematisch anzusehen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen werden bei Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Gewässerschutzes (Stebach) (Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Gewässerabstände) nicht erwartet. Der Fließgewässerabschnitt des Stebaches ist nicht als Biotop nach § 28 LNatSchG eingestuft (Stellungnahme vom 14. Juli 2008, Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Neuwied).

Bei der geplanten Querung des Stebaches für die Erschließung des Plangebietes westlich des Stebaches sind wasserrechtliche Belange direkt betroffen. In einem nachfolgenden Verfahren sind die Belange des Gewässerschutzes zu regeln.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der u.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten.

Für nicht zu vermeidende oder zu vermindernde Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

8.7.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und –erzeugung
- Einhaltung eines Gewässerschutzstreifens

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planflä-

che mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der naturschutzrechtliche Ausgleich von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Z.B. Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern
- Nutzungsextensivierung und Pflege von Brachflächen
- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in der angrenzenden ausgeräumten Agrarlandschaft
- Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen

8.7.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann von einer Fortführung der derzeitigen Nutzung ausgegangen werden.

8.7.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind nach aktueller Sachlage und Beurteilungsmöglichkeit bei Beachtung der o.g. Vorgaben und gesetzlichen Grundlagen keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.7.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung (Untere Landesplanung, UNB) und der SGD-Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft) wurde eine Querung des Stebaches im Bereich „Adenrother Weg“ – unter Freihaltung des Gewässerschutzbereiches von 10 m - geprüft. Im Zuge eines Ortstermins mit der Wasserbehörde (SGD-Nord, Außenstelle Montabaur) wurden die örtlichen Gegebenheiten gesichtet. Aufgrund der unbefriedigenden Situation im Zusammenspiel der Belange Erschließung (Verkehr sowie Ver- und Entsorgung), Wasserrecht, Baurecht und Natur und Landschaft, wurde zunächst festgehalten, dass eine Lösung der Gesamtproblematik in einer separaten Bauleitplanung erfolgen soll, die dem 4. Fortschreibungsverfahren des FNP nachgegliedert ist. In der Fortschreibung des FNP sollte daher lediglich der bauliche „Lückenschluss“ entlang des Adenrother Weges als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt werden.

Aufgrund der bestehenden Konflikte in der Erschließung des westlich des Stebach gelegenen Siedlungsbereiches (erfolgt bisher über eine Einmündung in die K 118 außerhalb der OD und in starkem Gefälle (schlechte Sichtverhältnisse, keine Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge, Baustellenverkehr, Winterdienst (Weg hat starkes Gefälle), Begegnungsverkehr (geringe Fahrbahnbreite)) hat sich der Rat der VG Dierdorf – auf Antrag der Ortsgemeinde Stebach – dazu entschlossen (Beschluss vom 09.07.2009), die im Vorentwurf der 4. Fortschreibung es FNP vorgesehene Siedlungserweiterungsfläche Ste 1 „Adenrother Weg“ in der Abgrenzung nicht zu reduzieren.

Vielmehr soll die Querung des Stebaches für eine anschließende städtebauliche Regulierung der dort greifenden Fachbelange mittels Bebauungsplan vorbereitet werden. Unter besonderer Gewichtung der Belange der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie der

Verkehrssicherheit soll die zukünftige Erschließung des o.g. Siedlungsbereiches einzig über den Adenrother Weg mit einer entsprechenden Querung des Stebaches erfolgen.

8.7.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächenutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

8.8 Stebach: Bereich „Bei Mannigdrisch“ / „In dem Feldgarten“

- **Ste 2** Wohnbaufläche „Bei Mannigdrisch“ / „In dem Feldgarten“ östlich von Stebach

Vorhaben, Größe, Lage, räumliche Situation:

Westlich exponiert am östlichen Ortsrand von Stebach liegt die ca. 0,8 ha große potenzielle Wohnbaufläche (Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes) „Bei Mannigdrisch“ / „In dem Feldgarten“. Die derzeitige Flächennutzung ist überwiegend landwirtschaftliche Grünlandnutzung sowie private Gartennutzung.

Dieser Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche und Vorbehaltsgebiet für die Erholung dargestellt.

Die verkehrliche Anbindung kann aus der Ortslage über die „Hochstraße“ erfolgen. Der Ausbau eines Feldweges zur beidseitigen Erschließung ist notwendig.

Der geplanten Darstellung stehen gem. der landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012 keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.



Blick vom Ende der Hochstraße in südöstliche Richtung auf Teile des Plangebietes (linke Bildhälfte). Der bestehende Wohnhausneubau (siehe Bildmitte) befindet sich nicht im Plangebiet.



Blick von der südlichen Grenze des Plangebietes in Richtung Norden.



Blick in nördliche Richtung über den Wirtschaftsweg, der für eine Erschließung auszubauen wäre.

8.8.1 Übergeordnete Fachplanungen

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006: Darstellung des Gebietes als Weißfläche und Vorbehaltsgebiet für die Erholung.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) 2006: Flächenerweiterung entspricht den Projektzielen.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2001: Fläche für die „Landwirtschaft“.

Landschaftsplan 1981 und integrierter Landschaftsplan 1996 (Integration in die FNP-Fortschreibung 1996): Fläche für die Land- und Forstwirtschaft – Grünland, intensiv genutzt.

8.8.2 Umweltschutzziele

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Vorgaben bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Folgende Umweltschutzziele sind zu berücksichtigen.

Schutzgut Geologie, Boden und Wasser:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine dem Bedarf angepasste Erschließung des Plangebietes.
- Regelung der Nutzung des Niederschlagswassers.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Aufgrund der Hanglage des Plangebietes sind zum Schutz des Landschaftsbildes die Gebäudehöhen den örtlichen Gegebenheiten anzupassen (auf jeden Fall ist eine Horizontüberbauung zu vermeiden).
- Ortsrandeingrünung.

Schutzgut		Bewertung des Umweltzustandes/ Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
	<p>lich einer zukünftigen Siedlungsentwicklung erkennbar. Die standörtlichen Bedingungen lassen keine erhöhten Biotopentwicklungspotenziale erwarten („mittlere“ Standorte).</p> <p>Das faunistische Potenzial der vorgefundenen Biotoptypen ist im Hinblick auf die Naturnähe, Wiederherstellbarkeit, der Seltenheit/Gefährdung von Vegetationseinheiten sowie der Art und des Standortes an sich sowie der Arten- und Strukturausstattung als gering anzunehmen.</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund der vorkommenden Strukturen und der Kartierungsergebnisse keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt.</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Auswirkungen: Das Biotopentwicklungspotenzial geht fast vollständig verloren. Keine Zerschneidung oder Verinselung von hochwertigen Biotopen.</p>	Gering bis mittel
Schutzgut Geologie, Boden und Wasser	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: <i>Geologie und Böden:</i> Das Gebiet wird von devonischen Tonschiefern und Sandsteinen sowie durch z.T. tertiäre Löß- und Lößlehmauflagerungen geprägt. Bildung von vorwiegend basenarmen bis basenhaltigen Braunerden. Bodenbereiche mit besonderer Archivfunktion, die einen besonderen Schutzanspruch auf besondere Bodentypen rechtfertigen würden, sind nicht zu verzeichnen.</p> <p><i>Wasserhaushalt:</i> Grundwasserlandschaft „devonischer Schiefer und Grauwacken“. Diese bestehen aus Kluffgrundwasserleitern mit geringer Grundwasserführung, da die Tonschiefer und Grauwacken meist ein kaum nutzbares Porenvolumen aufweisen (Grundwasserspeicherung und –bewegungen sind somit lediglich in den Klüften und Störungszonen möglich).</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer von dem Planvorhaben betroffen.</p> <p>Vorbelastung: Intensive landwirtschaftliche Nutzung mit möglichen Nähr- und Schadstoffeinträgen in den Boden, mechanische Beeinträchtigung des Bodens, Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser sind möglich.</p> <p>Auswirkungen: Verlust von Böden mit einer guten Nutzungseignung für Grünlandbewirtschaftung. Die Regulations- und Entwicklungsfunktionen der Böden werden bei einer Bebauung stark beeinträchtigt. Hier sind umfassende eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation durchzuführen.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss und die Belastung der nachgeordneten Vorfluter so gering wie möglich zu halten, sind generell Maßnahmen zur Niederschlagsretention zu berücksichtigen.</p>	Hoch Gering Hoch
Schutzgut Klima/ Luft	<p>Derzeitiger Umweltzustand / Bestand: Kleinräumige Strahlungsfläche in siedlungsnaher Lage mit nächtlicher Kaltluftproduktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der topographischen Gegebenheiten sind nur bedingt Kaltluftströme zur erwarten, die jedoch keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftzufuhr für die Ortslage Stebach haben.</p>	Gering

Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen zu verhindern.

Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der u.g. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nach dem jetzigen Kenntnisstand unproblematisch und es ergeben sich auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.

8.8.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz (Eingriffsregelung)

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Positive Gestaltung der Ortsrandsituation durch Anpflanzungsmaßnahmen zur freien Landschaft hin
- Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswässern
- Höhenbegrenzung für die Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes
- Geringster möglicher Versiegelungsgrad
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und -erzeugung

Die erforderlichen - im Bebauungsplan oder der Genehmigung - festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen haben sich an den jeweils verursachten Beeinträchtigungen zu orientieren (funktionaler Ausgleich). Auch sollen Eingriffe vorrangig durch Maßnahmen in räumlicher Nähe ausgeglichen werden. Ist ein funktionaler und/oder örtlich naher Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die auch in größerer Entfernung liegen und/oder den Eingriff in sonstiger Weise kompensieren können. Nachfolgend werden für die Planfläche mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Abschließend ist der naturschutzrechtliche Ausgleich von Eingriffen jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung der aktuellen Planungssituation und den zu dem Zeitpunkt gegebenen Möglichkeiten zu regeln.

Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen:

- Nutzungsextensivierung und Pflege von Brachflächen und Streuobstbeständen
- Entwicklung von Säumen, Hecken u. Feldgehölzen in der angrenzenden ausgeräumten Agrarlandschaft
- Anlage von Gehölzbeständen entlang von Wegeflächen
- Eingrünung von Siedlungsrändern und Ortseingangssituationen

8.8.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Wenn die geplante Siedlungserweiterung nicht realisiert wird, kann von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung und der privaten Gartennutzung ausgegangen werden.

8.8.7 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Die durchgeführte Umweltprüfung ergibt nach derzeitigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter, die einer Durchführung des Planvorhabens entgegenstehen. Insgesamt ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der geplanten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz auszugehen.

8.8.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Für die Stadt Dierdorf ist dieses Gebiet nach der Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Bebauung. Andere Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung liegen in Bereichen, die aus Sicht der Schutzgüter weitaus negativere Auswirkungen bedingen würden, u.a. durch wesentlich aufwendigere bzw. neu anzulegende Erschließungseinrichtungen, die wiederum höhere Eingriffe in die Schutzgüter nach sich ziehen (vgl. auch Kap. 7.10.3 der Begründung).

8.8.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Wird das Planvorhaben durch die Kommune im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt, ist die Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu überprüfen. Werden die Maßnahmen nicht vollständig umgesetzt, besteht die Möglichkeit, dass so nicht vorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen mit der Durchführung des Bauleitplans verbunden sein können.

Weitere auf Ebene des Flächenutzungsplans nicht erkennbare nachteilige Umweltauswirkungen sind in den nachgeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen, durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu reduzieren und ggf. in das Monitoring einzustellen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 4.3.3).

9 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten haben sich bei der Verwendung des kommunalen Landschaftsplanes ergeben.

Gem. § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB sind, sofern Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vorliegen, deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Für die VG Dierdorf liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1981 vor, der in den derzeit gültigen FNP integriert wurde und bis zum heutigen Tage eine Grundlage für Vorhaben innerhalb des VG Dierdorf bildet. Aufgrund der veralteten Bestandsaufnahmen und –bewertungen sowie die nicht mehr zeitgemäßen Handlungsempfehlungen gestaltete es sich als sehr schwierig, den Landschaftsplan als solide fachliche Grundlage für den hier vorliegenden Umweltbericht zugrunde zu legen.

Weiterhin haben sich Schwierigkeiten bei der Einholung von Informationen zu den ICE-Ausgleichs-/Kompensationsflächen ergeben (vgl. Kap. 9.2 der Begründung zum FNP). Ein detailliertes Kataster über die Kompensationsflächen wurde trotz Anfrage bei der DB und im Rahmen der Durchführung des Verfahrens nach § 4 Abs. i.V. m. § 3 Abs.1 BauGB nicht ü-

bermittelt. Folglich kann keine genaue Darstellung in der Plankarte zum FNP (nebst Beikarte) erfolgen.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Methodische Vorgehensweise

Umweltauswirkungen sind immer dann zu untersuchen, wenn Änderungen und Anpassungen in der Flächennutzungsplanung noch möglich sind. D.h., dass noch „keine Rechtsbindung“ besteht. Der Flächennutzungsplan enthält eine Vielzahl von Aussagen/Darstellungen die keine oder nur geringe Umweltauswirkungen nach sich ziehen. Hierzu zählt u.a. die Wiedergabe des Bestandes; auch kleinflächige Umstrukturierungen oder Ergänzungen stellen sich meist als wenig umweltrelevant dar.

In dem vorliegenden Umweltbericht wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für insgesamt 8 Entwicklungsflächen (auch Änderungen von Flächendarstellungen in ihrer Abgrenzung und ihren Nutzungen) von Wohnbau-, Gemeinbedarf-, Misch- und Gewerbegebietsflächen in dem gesamten Verbandsgemeindegebiet ermittelt, beschrieben und bewertet.

Weitere umweltrelevante Flächenausweisungen wie z.B. die Neuausweisung von Versorgungsflächen, Flächen für Bodenabbau oder Verkehrsflächen sind in der VG Dierdorf derzeit nicht geplant.

Nach einer allgemeinen Bestandsdarstellung des derzeitigen Umweltzustands (Schutzgüter gem. den Vorgaben aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 a – i BauGB) wurden die städtebaulichen Zielsetzungen mit den umweltbezogenen Betrachtungen in einer einzelfallbezogenen Betrachtung (Steckbrief) der neu dargestellten Entwicklungsflächen gemeinsam dargelegt. Somit kann für jede geprüfte Darstellung aufgrund der formalisierten und übersichtlichen Darstellung die Aussagen u.a. zu Bestand, Bewertung, Ziele, Prüfergebnisse, Alternativenprüfung und Eingriffsregelung systematisch nachvollzogen werden.

Folgende Schutzgüter wurden betrachtet:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit und Bevölkerung)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Geologie, Boden und Wasser
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Landschaft/Erholung
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Bewertung des Umweltzustandes wurde verbal argumentativ durchgeführt und abschließend mit den Bewertungsstufen „gering-mittel-hoch“ beurteilt. Dann wurde eine fachliche Abschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander vorgenommen. Diese Beurteilung erfolgte nach der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit wurde besonders bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser die Möglichkeit der Ausgleichbarkeit von Eingriffen als ein wichtiger Indikator berücksichtigt. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer oder zumindest zu minimierender Auswirkungen wurde als hoch eingestuft. Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch wurden einschlägige Regelwerke und allgemeingültige Annahmen und Bewertungen zu Grunde gelegt.

Die Erhebung und Bewertung der Umweltbelange erfüllt zugleich die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a BauGB. Sind im Rahmen der Umweltprüfung auf FNP-Ebene Auswirkungen zu erkennen, die die nachgeordnete Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung betrifft, wurden Empfehlungen zu z.B. speziellen Bestandserfassungen oder Prüfungen gegeben.

Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen die Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die unmittelbaren Eingriffe durch die Planvorhaben sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu kompensieren. Für die potenziellen baulichen Siedlungserweiterungsflächen wurden auf Ebene des Flächennutzungsplanes Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen innerhalb des Planbereiches und der unmittelbaren Umgebung vorgeschlagen, die die Eingriffsintensität und den Schutz von ökologisch wertvollen Strukturen betreffen. Weiterhin wurden Hinweise zu möglichen Kompensationsmaßnahmen gegeben. Eine Beschreibung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Planvorhaben, die Prognose hinsichtlich der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie die Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen fanden Berücksichtigung in der Einzelfallprüfung (*Steckbrief, vgl. Kap. 8*). Weiterhin wurden Aussagen zur gesamtträumlichen Alternativenprüfung und zum Monitoring getroffen. Abschließend wurde eine allgemein verständliche Zusammenfassung über die Ergebnisse der Einzelfallprüfungen des jeweiligen Planvorhabens erstellt.

Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes der geplanten Entwicklungsflächen

Nachfolgend werden die 8 geplanten Siedlungserweiterungsflächen sowie die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelte Gesamtbeurteilung der Auswirkungen für jede einzelne Flächendarstellung kurz aufgeführt.

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
Di 1	Wohnbauflächen „Hohe Anwand“	ca. 0,1 ha	<p>Die Realisierung der geplanten Siedlungsarrondierung nordöstlich von Dierdorf auf ca. 0,1 ha Fläche führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung gemindert sind. • Verlust von Biotoptypen geringer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung. • Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer nachrangigen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung aus. Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>Kaltluftproduktionsflächen haben keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen zu begegnen.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen. Dem Altlastenverdacht im Umfeld der Planfläche ist ggf. in nachgeordneten Planverfahren nachzugehen.</p> <p>Nach Realisierung aller Maßnahmen ist die Umsetzung des Planvorhabens vertretbar und es verbleiben nach jetzigem Kenntnisstand auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.</p>
Di 2	Wohnbauflächen „Pfaffenweg“	ca. 0,7 ha	<p>Die Realisierung der geplanten Siedlungserweiterung und die Neuordnung/Erweiterung der Grünfläche östlich von Dierdorf führen zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung. • Evtl. Verlust eines Teils der Biotoptypen mit mittlerer bis sehr hoher Wertigkeit. • Überbauung eines Teilbereiches einer klimatischen Ausgleichsfläche. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen bzw. des Bodens gehen die Bodenfunktionen verloren. Diese Flächen schließen auch eine zukünftige Biotopentwicklung aus. Es könnten teilweise Gehölzstrukturen in Anspruch genommen werden, die eine mittlere bis z.T. sehr hohe ökologisch-naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und die geplanten weiteren Eingrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Die Überbauung eines Teilbereiches der klimatischen Ausgleichsfläche hat keine nennenswerten Auswirkungen, da parallel dazu eine Neuordnung und Erweiterung der Grünfläche vorgesehen ist. Die Immissionsschutzbelange hinsichtlich der Lage der Fläche am Krankenhaus und der L 267 sowie in der Nähe des Ausiedlerhofes sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>als relativ unproblematisch anzusehen, wenn die Gehölzstrukturen mit einer sehr hohen naturschutzfachlichen Bedeutung sowie der parkartige Grundcharakter des Plangebietes weitgehend erhalten bleiben sowie die o.g. Maßnahmen und Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Die Erweiterung der Grünfläche wirkt positiv auf das Erscheinungsbild der Ortseingangssituation. Es verbleiben nach jetzigem Kenntnisstand auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.</p>
Di 3	Gemeinbedarfsfläche /Ausgleichsfläche	ca. 0,7 ha (inkl. Kompensationsfläche)	<p>Die Realisierung der geplanten Gemeinbedarfsfläche in zentraler Ortsrandlage von Dierdorf auf ca. 0,35 ha Fläche führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung gemindert sind. • Verlust von Biotoptypen geringer ökologisch-naturschutzfachlicher Bedeutung. • Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Gebäuden) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer derzeit nachrangigen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung im Zusammenhang mit der Holzbachau aus (Lage im Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz). Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens ist diese aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten jedoch vertretbar.</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet des Holzbaches) und des Arten- und Biotopschutzes sind im Verfahren zu beachten, stehen aber nach Auskunft der Oberen Wasserbehörde (nachrichtlich, 01.07.2009) der Planfläche nicht entgegen.</p> <p>Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild (unbebauter Auenbereich) sind durch Eingrünungsmaßnahmen zu begegnen.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nach dem jetzi-</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			gen Kenntnisstand unproblematisch und es ergeben sich auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.
Wi 1	Mischbaufläche „Schmidtsberg“	ca. 0,4 ha	<p>Die Realisierung der geplanten Siedlungsarrondierung nordwestlich von Wienau führen zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nutzung als Silagelagerfläche gemindert sind. • Verlust von Böden mit guter Eignung für die Landwirtschaft. • Verlust von Biotoptypen geringer Wertigkeit. • Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer nachrangige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung aus. Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen zu verhindern.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten. Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind bei einer Mischgebietsnutzung mögliche Konflikte und Grenzwertüberschreitungen nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten (Landwirtschaft).</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nach dem jetzigen Kenntnisstand unproblematisch und es ergeben sich auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.</p>
Gr 1	Gewerbefläche „Auf der Hochanwand“	ca. 9,24 ha	<p>Die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes nördlich von Großmaiseid mit einer Flächengröße von 9,24 ha führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung. • Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertig-

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>keit für den Arten- und Biotopschutz.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überbauung einer klimatischen Ausgleichs- und Pufferfläche. • Kleinklimatische Veränderungen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in Gewerbegebieten (extreme Aufheizung von z.B. asphaltierten Flächen und Dachflächen bei Sonneneinstrahlung) gegenüber dem ausgeglichenen Waldklima. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch einen hohen Versiegelungsgrad. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit gewerblichen Gebäuden und/oder Hallen, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Potenzial für die Waldwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Diese Bereiche schließen eine zukünftige Biotopentwicklung aus.</p> <p>Da sich alle artenschutzrechtlichen Konflikte, die zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen könnten, auf einen Altholzbestand in nordwestlicher Randlage der ehemals geplanten Gewerbegebietserweiterung beziehen, wird von einer Bebauung im Bereich des Altholzbestandes in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung abgesehen (Reduzierung der Planfläche von 12 auf ca. 9,24 ha). Dieser Altholzbestand soll als Ausgleichsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Die Fläche geht als klimatische Ausgleichsfläche und Bereich für die Naherholung verloren.</p> <p>Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).</p> <p>Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen angeraten.</p> <p>Der Planbereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als sonstige Waldfläche und Erholungsraum dargestellt. Es wird jedoch nur ein kleiner Teilbereich einer Gesamtfläche für die Erholung und des Waldes dargestellt, so dass nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.</p> <p>Gemäß dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 sind keine direkten Aussagen und Verbindungen zu Projektzielen erkennbar.</p> <p>Belange des Forstes müssen insofern in den nachgeordneten Planungsebenen berücksichtigt werden, als dass für die Waldinanspruchnahme entsprechend aufforstungsfähige Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Durch die Lage der Fläche im Naturpark Rhein-Westerwald ist bezüglich der Rodung und der Ersatzaufforstung eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Die Einhaltung des nötigen Waldabstandes von Gebäuden ist spätestens im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Forst zu klären (ggf. kann die verkehrliche, interne Erschließung innerhalb des Waldabstandsstreifens verlaufen).</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>In einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten.</p> <p>Als Ergebnis ist festzuhalten, dass Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden können. Eine Bewältigung der Konflikte ist alleine mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen voraussichtlich nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmezulassung nach § 43 (8) BNatSchG möglicherweise erforderlich und auch die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ist notwendig.</p> <p>Da sich alle artenschutzrechtlichen Konflikte, die zu einer Auslösung der Verbotstatbestände führen, auf einen Altholzbestand in nordwestlicher Randlage der ursprünglich geplanten Gewerbegebietserweiterung von rund 12 ha beziehen, wird von einer Bebauung im Bereich des Altholzbestandes in nordwestlicher Randlage der geplanten Gewerbegebietserweiterung abgesehen. Hierdurch ist eine Lösung der artenschutzrechtlichen Konflikte möglich.</p> <p>Der ältere Buchen-/Eichenwald mit einem hohen bis sehr hohen Biotopwert ist nur über lange Zeiträume ersetzbar, Eingriffe sind somit kaum ausgleichbar. Die Fläche wurde von der Planung ausgenommen und der Planbereich hat sich auf 9,24 ha reduziert.</p> <p>Das Konfliktpotenzial der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gering (vgl. Karte „Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen“ der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Simon & Widdig, Juli 2009).</p> <p>Auch die weitere Umweltprüfung zum Planvorhaben auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche lässt nach jetzigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter erkennen.</p>
<p>KI 1</p>	<p>Gewerbefläche „Auf dem Hohenfeld“</p>	<p>ca. 7,9 ha</p>	<p>Die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes nördlich von Kleinmaiseid führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung. • Verlust von Biototypen geringer bis mittlerer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz. • Überbauung einer klimatischen Ausgleichs- und Pufferfläche. • Kleinklimatische Veränderungen aufgrund des hohen Versiegelungsgrades in Gewerbegebieten (extreme Aufheizung von z.B. asphaltierten Flächen und Dachflächen bei Sonneneinstrahlung) gegenüber dem ausgeglichenen Waldklima. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch einen hohen Versiegelungsgrad. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials.

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit gewerblichen Gebäuden und/oder Hallen, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre Bodenfunktionen sowie ihr Potenzial für die Waldwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Diese Bereiche schließen eine zukünftige Biotopentwicklung aus.</p> <p>Die Fläche geht als klimatische Ausgleichsfläche und Bereich für die Naherholung verloren. Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren sind Höhenbegrenzungen und Eingrünungsmaßnahmen ange- raten.</p> <p>Der Planbereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als Weißfläche, sonstige Waldfläche, Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz, Vorbehaltsgebiet für die Erholung, Wasserschutzgebiet und Heilquellenschutzgebiet dargestellt. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen (landesplanerischen Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012) und den Erfordernissen der Raumordnung wurde im Rahmen der Möglichkeiten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung getragen.</p> <p>Gemäß dem Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 entspricht das geplante Baugebiet jedoch insbesondere den Projektzielen W 2 (Aufbau und Stärkung von Unternehmensnetzwerken), W 6 (Entwicklung der Gewerbegebiete in der Region) und W 7 (verkehrliche Erschließung). Belange des Forstes müssen insofern in der nachgeordneten Planungsebene berücksichtigt werden, als dass für die Waldinanspruchnahme entsprechend aufforstungsfähige Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Durch die Lage der Fläche im Naturpark Rhein-Westerwald ist bezüglich der Rodung und der Ersatzaufforstung eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Erhalt des Altholzstreifens von 0,2 ha am nördlichen Randbereich des Plangebietes in der Waldabteilung 7c. Die Einhaltung des nötigen Waldabstandes von Gebäuden ist spätestens im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Forst zu klären (ggf. kann die verkehrliche, interne Erschließung innerhalb des Waldabstandsstreifens verlaufen). Die Belange der Wasserwirtschaft und die entsprechende Rechtsverordnung der Schutzgebietszone III sowie deren Verbotstatbestände sind zu berücksichtigen.</p> <p>In einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde ausgehend von der vorhandenen Datengrundlage und der ergänzenden Erhebungen der Fauna des Vorhabensbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung eine umfassende Beurteilung vorgenommen, inwieweit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG, des Art. 5 VS-RL bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL erfüllt werden könnten. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass voraussichtlich keine der</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>Verbotstatbestände der oben genannten Gesetze und Richtlinien durch das geplante Vorhaben erfüllt werden. Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmegenehmigung nach § 43 (8) BNatSchG nicht erforderlich und auch die Prüfung der Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 62 BNatSchG kann entfallen.</p> <p>Die Umweltprüfung zum Planvorhaben lässt nach jetzigem Sachstand keine erheblichen und verbleibenden negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter erkennen.</p>
Ste 1	Wohnbaufläche "A-denrother Weg"	ca. 0,4 ha	<p>Die Realisierung der geplanten Siedlungserweiterung in Stebach führen zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit Lebensraumfunktionen durch Versiegelung und Umgestaltung, die jedoch bereits durch die Bebauung und Gartennutzung gemindert sind. • Verlust von Böden mit guter Eignung für die Landwirtschaft. • Beeinträchtigung des Fließgewässers (Stebach). • Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit. • Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen verlieren diese ihre Bodenfunktionen sowie ihr Biotopentwicklungspotenzial. Verlust von Bereichen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung). Durch eine evtl. Verrohrung des Fließgewässers in dem Bereich des Plangebietes oder einer weiteren Beeinträchtigung der Uferstrandstreifen kommt es zu Belastungen des Fließgewässers und der Ufervegetation (wasserrechtliches Genehmigungsverfahren). Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage. Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen zu verhindern.</p> <p>Der Bereich ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 als sonstige Waldfläche und Vorbehaltsgebiet für die Erholung dargestellt. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen (landesplanerische Stellungnahme mit Schreiben vom 2.09.2008, Az. 41-131-03-012) und den Erfordernissen der Raumordnung wurde im Rahmen der Möglichkeiten auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung getragen.</p> <p>Das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) 2006 stellt für die geplante Flächeninanspruchnahme z.B. folgendes Projektziel (z.B. L 3, Bachentwicklung zur Biotopvernetzung) dar. Der Landschaftsplan 1981 stellt als Planung die Entwick-</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>lung von extensivem Grünland, Feuchtwiesen im Auenbereich dar.</p> <p>Für eine Überplanung der Fläche wurden die naturschutzfachlichen und regionalplanerischen Aspekte berücksichtigt, so dass der „einzeilige Lückenschluss“ nach jetzigem Kenntnisstand als unproblematisch anzusehen ist. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Gewässerschutzes (Stebach) werden bei Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Gewässerabstände nicht erwartet. Der Fließgewässerabschnitt des Stebaches ist nicht als Biotop nach § 28 LNatSchG eingestuft (Stellungnahme vom 14. Juli 2008, Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Neuwied).</p> <p>Bei der geplanten Querung des Stebaches für die Erschließung des Plangebietes westlich des Stebaches sind wasserrechtliche Belange direkt betroffen. In einem nachfolgenden Verfahren sind die Belange des Gewässerschutzes zu regeln.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten.</p> <p>Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind nach aktueller Sachlage und Beurteilungsmöglichkeit bei Beachtung der o.g. Vorgaben keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>
Ste 2	Wohnbaufläche "Bei Mannigdrisch" / "In dem Feldgarten"	ca. 0,8 ha	<p>Die Realisierung der geplanten Siedlungserweiterung in Stebach führt zu folgenden Beeinträchtigungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Böden mit guter Eignung für die Grünlandbewirtschaftung. • Verlust von privaten Gartenflächen. • Verlust von Biototypen geringer Wertigkeit. • Überbauung einer kleinflächigen Kaltluftproduktionsfläche. • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen. • Verlust des Biotopentwicklungspotenzials. <p>Durch die Versiegelung der Flächen (Überbauung mit Wohngebäuden, Straßenverkehrsflächen) verlieren die Flächen ihre</p> <p>Bodenfunktionen sowie ihr Anbaupotenzial für die Landwirtschaft. Verlust eines Bereiches mit einer nachrangigen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und keiner besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt. Diese Bereiche schließen jedoch eine zukünftige Biotopentwicklung aus.</p> <p>Belange des Wasserhaushaltes sind generell zu berücksichtigen (Maßnahmen zur Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswässern zur Brauchwassernutzung).</p> <p>Die Beeinträchtigung von Kaltluftströmen und der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen haben keine nennenswerte Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.</p> <p>Mögliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch Höhenbegrenzungen und die geplanten Eingrünungs-</p>

Lfd. Nr.	Geplante Entwicklungsflächen	Flächengröße der Eingriffsfläche im Außenbereich in ha	Gesamtbeurteilung der Auswirkungen (vgl. Kap. 8)
			<p>maßnahmen zu verhindern.</p> <p>Im Zuge eines nachgeordneten Planverfahrens ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Umweltauswirkungen zu gewährleisten.</p> <p>Für nicht zu vermeidende oder zu verminderte Auswirkungen ist ein Ausgleich oder Ersatz zu schaffen.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nach dem jetzigen Kenntnisstand unproblematisch und es ergeben sich auf dieser Planungsebene keine erheblichen Umweltauswirkungen.</p>

Auf nachgeschalteten Planungsebenen (z.B. Satzungen, Verkehrsplanungen, Baugenehmigungsverfahren) ist generell jeweils ein auf die einzelne Entwicklungsfläche abgestimmtes Monitoring zur frühzeitigen Ermittlung nachteiliger oder erheblicher Umweltauswirkungen darzulegen.