

Bebauungsplan nach § 13b BauGB

## "An der Eckertshohl"



der Ortsgemeinde Nickenich

### **Begründung**

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Verbandsgemeinde:	Pellenz
Ortsgemeinde:	Nickenich
Gemarkung:	Nickenich
Flur:	9

### **Satzungsexemplar**

Stand: September 2020

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber-ingenieure.de](http://www.fassbender-weber-ingenieure.de)



<b>Ortsgemeinde:</b>	<b>Nickenich</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Nickenich</b>	<b>Flur:</b>	<b>9</b>

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
1.2 Verfahrensübersicht.....	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	5
1.4 Planungs- und Standortalternativen .....	5
1.5 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	6
1.5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	6
1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) .....	7
1.5.3 Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung .....	8
1.5.3.1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung.....	8
1.5.3.2 Lage in Vorbehaltsgebieten nach Regionalem Raumordnungsplan .....	12
1.5.4 Flächennutzungsplan.....	22
1.5.5 Angrenzendes Planrecht .....	22
1.5.6 Schutzgebiete .....	25
1.5.7 Vorhandene Erschließung .....	25
1.5.8 Geologische Vorbelastungen - Rohstoffe.....	25
1.5.9 Denkmalschutz .....	26
1.6 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse .....	27
1.6.1 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	27
1.6.2 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis .....	27
1.7 Darlegung der Planinhalte .....	31
1.7.1 Vorüberlegungen, Planungsziele und Varianten .....	31
1.7.2 Geplante Art der Nutzung .....	37
1.7.3 Geplantes Maß der Nutzung.....	37
1.7.4 Geplante innere Aufteilung .....	38
1.7.5 Bauweise .....	38
1.7.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen .....	38
1.7.7 Überbaubare Grundstücksflächen.....	38
1.7.8 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	39
1.7.9 Gestaltung.....	39
1.7.10 Zahl der Stellplätze und Garagen .....	40
1.7.11 Landschaftsplanerische Festsetzungen .....	40
1.7.12 Hinweise .....	41
1.8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....	42
1.8.1 Flächenbilanz.....	42
1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung .....	42
1.8.3 Auswirkungen auf umliegende Bebauung oder Nutzungen .....	42
1.8.4 Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr.....	42
1.8.5 Auswirkungen auf die Landwirtschaft .....	43
1.8.6 Kosten .....	44

<b>2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	<b>45</b>
2.1 Einleitung	45
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Kapitels Umweltschutz	45
2.1.2 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung der Umweltschutzbelange	47
2.1.3 Räumlicher Umfang des Untersuchungsgebietes	49
2.1.4 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	49
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen	51
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	51
2.2.2 Schutzgut Boden	56
2.2.3 Schutzgut Wasser	57
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft	57
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild	58
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit	59
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	60
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	61
2.4.1 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	61
2.4.2 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten	62
2.4.3 Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung	63
2.4.4 Wechselbeziehungen	64
2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	66
2.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	66
2.5.2 Schutzgut Boden	66
2.5.3 Schutzgut Wasser	66
2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft	67
2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild	67
2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit	68
2.6 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten	68
2.7 Fazit und Abwägung	68

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage der Plangebiete.....	1
Abbildung 2: Luftbild.....	2
Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV.....	6
Abbildung 4: Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald.....	7
Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan „Eckertshohl“ aus 1972 .....	22
Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan „Plaidterwegsrest“ aus 1995 .....	23
Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan „Andernacher Straße / Lavastraße“ aus 2001 .....	24
Abbildung 8: Rasterlärmkarte Verkehrsgeräusche 1. OG tags .....	28
Abbildung 9: Rasterlärmkarte Verkehrsgeräusche 1. OG nachts .....	28
Abbildung 10: Rasterlärmkarte Gewerbegeräusche tags.....	29
Abbildung 11: Rasterlärmkarte Gewerbegeräusche nachts.....	30
Abbildung 12: Vorgaben und Restriktionen .....	32
Abbildung 13: Planvariante 1 innerhalb der Abgrenzung der Flächennutzungsplanung .....	33
Abbildung 14: Variante 2 mit Änderung der Abgrenzung .....	33
Abbildung 15: Blick auf das Plangebiet .....	51
Abbildung 16: Wiesenfläche .....	52
Abbildung 17: Böschungshecke.....	53

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	4
Tabelle 2: Innenpotenziale.....	11
Tabelle 3: Baulücken in der Verbandsgemeinde .....	12
Tabelle 4: Flächenbilanz.....	42
Tabelle 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung .....	48
Tabelle 6: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	49
Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....	
Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ .	55
Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....	
Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens .....	56
Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....	
Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers .....	57
Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....	
Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft .....	57
Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....	
Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild .....	58
Tabelle 12: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und .....	
Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch.....	60
Tabelle 13: voraussichtliche Umweltauswirkungen.....	63
Tabelle 14: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen .....	
den Schutzgütern.....	65

**Anlagen:**

1. Potenzialstudie mir artenschutzrechtlicher Kurzbewertung (Vorabschätzung),  
Stand: Dezember 2016
2. Bestandsplan – Biotoptypen, Nutzungsstrukturen, Stand April 2020
3. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und Anlagen 1 und 2 LUVPG
4. Meodor Borken (UG): Fachgutachten Immissionsschutz, Geruchsstoffe, Stand: 20.12.2017
5. Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Schalltechnische Untersuchung für ein geplantes Baugebiet  
am östlichen Ortsrand von Nickenich, Stand 08.01.2018

# 1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

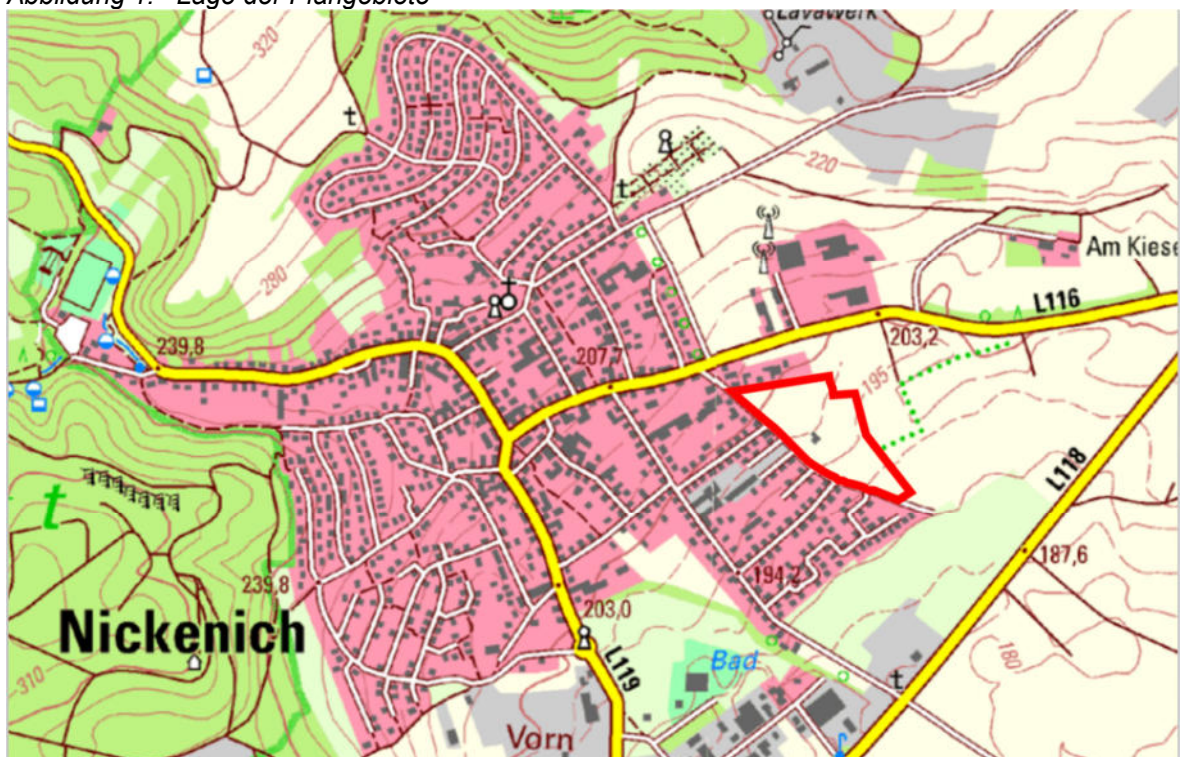
## 1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch gemischte Bebauung sowie die Landesstraße L 116, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und im Westen durch gemischte Bebauung.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst 3,29 ha.

Abbildung 1: Lage der Plangebiete



(Maßstab ca. 1:15.000) (Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

Abbildung 2: Luftbild



(Maßstab ca. 1:4.000) (Eigene Darstellung auf der Grundlage der Orthofotos entnommen aus LANIS, Befliegung 27.06.2019)

## 1.2 Verfahrensübersicht

Mit der Novelle des Baugesetzbuches im Mai 2017 wurde der § 13b BauGB eingeführt, der es den Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht, Bebauungspläne für den Außenbereich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Bis dahin war die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB auf Flächen der Innenentwicklung oder der Nachverdichtung beschränkt. Hintergrund für die Aufnahme des § 13b in das Baugesetzbuch ist eine Erleichterung zur Schaffung von dringend benötigtem Bauland.

Für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens müssen mehrere Voraussetzungen erfüllt sein:

- Nach § 13b Halbsatz 1 BauGB muss das Plangebiet eine festgesetzte Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> aufweisen. Dies ist bei dem Gebiet „An der Eckertshohl“ der Fall. Die festgesetzte Grundfläche beträgt 9.809 m<sup>2</sup>.
- Es muss sich nach Halbsatz 2 um ein Wohngebiet handeln; auch diese Voraussetzung ist erfüllt. Daher werden bei der Festsetzung der Art der Nutzung die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Nach Halbsatz 3 muss sich der Bebauungsplan an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Bei der nördlich und westlich des Plangebietes liegenden Bebauung handelt es sich um sogenannten unbepflanzten Innenbereich. Lediglich in Südwesten grenzen Bereiche mit den Bebauungsplänen „Eckertshohl“ und „Plaidterwegsrest“ an. In der Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung heißt es: „Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.“ Das

Plangebiet grenzt nach Norden und Westen an bebaute Flächen an. Daher gilt die Voraussetzung des Halbsatz 3 unter Heranziehung der Begründung zum Gesetzesentwurf und der Intention des Gesetzes – der Erleichterung von Bereitstellung von Wohnbauland – ebenfalls als erfüllt.

Neben den Voraussetzungen des § 13b BauGB sind durch den Verweis auf § 13a BauGB auch dessen Voraussetzungen zu erfüllen.

- Es dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es soll ein Wohngebiet verwirklicht werden, Wohngebiete unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Mit dem Bebauungsplan werden allerdings Gemeindestraßen geplant. Der Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG unterliegt nach Nr. 3.5 der Anlage 1 zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 UVPG (UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474). § 3c Satz 1 UVPG vom 31.08.2015 entspricht im Wesentlichen § 7 UVPG in der zuletzt geänderten Fassung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370). Daher wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt (siehe Anlage), mit dem Ergebnis, dass es durch den Bau der Erschließungsstraßen zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen kommt.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten vorliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB). Von dem Plangebiet selbst sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen. In einer Entfernung von 560 m befindet sich südlich zum Geltungsbereich das Vogelschutzgebiet Unteres Mittelrheingebiet (VSG-5609-401). Zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet liegt die Bebauung des Neubaugebietes „Plaidterwegsrest“, so dass keine unmittelbare Verbindung besteht. In einem Abstand von gut 900 m nach Westen befindet sich das FFH-Gebiet „Naturschutzgebiet Laacher See“ (FFH-5509-301), das auch gleichzeitig Naturschutzgebiet (NSG-7131-006) ist. Es liegen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) vor.
- Es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde. Die nächsten Betriebe mit Betriebsbereichen, die den Anforderungen der 12. Verordnung zum BImSchG unterliegen, befinden sich in Andernach (Betrieben mit Pflichten der unteren Klasse; Großlager mit Mineralerzeugnissen und Herstellung von pharmazeutischen Spezialitäten und sonstigen pharmazeutischen Erzeugnissen) in einer Entfernung von über 5 km sowie einen Betrieb in Plaidt (Betrieb mit Pflichten der unteren Klasse; Großhandel mit Mineralerzeugnissen) in einer Entfernung von ebenfalls über 5 km. Aufgrund der Entfernung zwischen den Betrieben und dem Plangebiet ist auch diese Voraussetzung erfüllt.

Die Erweiterung der Wohnbebauung vom Ende der vorhandenen Bebauung westlich der Straße „Eckertshohl“ bis leicht über die Bebauung südlich der Andernacher Straße und innerhalb eines



Gebietes, dass im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pellenz als geplante Baufläche dargestellt ist, stellt eine Erweiterung des Ortes nach Osten dar. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist daher gegeben.

Demnach kann der Bebauungsplan nach § 13b, § 13a Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bedingt durch die Anwendbarkeit des § 13a BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann. Ferner ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Bebauungsplanaufstellung zu erwarten sind, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB „als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Daher sind keine Ausgleichsflächen erforderlich.

Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden, d.h. es ist kein separates Planverfahren parallel zu der Bebauungsplanaufstellung erforderlich.

*Tabelle 1: Verfahrensübersicht*

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	23.11.2017
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	23.11.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	16.01.2018
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	16.01.2018
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	17.01.2018 bis 07.02.2018
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs	10.04.2018
Billigung des geänderten Entwurfs, Offenlagebeschluss	13.02.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	20.04.2020
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	14.04.2020
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	22.04.2020 bis 05.06.2020
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Beschluss der erneuten, verkürzten Offenlage	30.07.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	05.08.2020
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	04.08.2020
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	12.08.2020 bis 28.08.2020
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Beschluss der erneuten, verkürzten Offenlage	09.09.2020
Satzungsbeschluss	09.09.2020

### **1.3 Planerfordernis und Planungsanlass**

Der Rat der Ortsgemeinde Nickenich hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „An der Eckertshohl“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die in der Ortsgemeinde Nickenich bestehende hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Der Bebauungsplan soll den Bedarf an Wohnraum decken. Die neuen Bauflächen liegen am östlichen Rand von Nickenich und grenzen dort an die vorhandene Bebauung an. Es wird folglich ein Bebauungsplan zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum aufgestellt.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich. Das Baurecht soll über die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geschaffen werden.

Die Entwicklung der Ortsgemeinde beschränkte sich in den letzten ca. 15 Jahre auf die Nutzung vorhandener Potenziale. In den letzten Jahren mehrte sich allerdings die Nachfrage nach Bauland in einem Neubaugebiet. Dies liegt vorrangig darin begründet, dass die vorhandenen Baulücken in Nickenich nicht dem Markt zur Verfügung stehen.

Zum Nachweis des Planerfordernisses wurde der Bedarf an neuem Bauland geprüft. Hierzu wurde sich der Methodik des Regionalen Raumordnungsplans der Region Mittelrhein-Westerwald analog zur Schwellenwertberechnung bedient. Das Ergebnis ist in Kap. 1.5.3.1 nachzulesen.

### **1.4 Planungs- und Standortalternativen**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eckertshohl“ dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Arrondierung des östlichen Ortsrandes mit der Entwicklung von Wohnbauland zu schaffen.

Aufgrund der Lage unmittelbar östlich bereits vorhandener Wohnbebauung bzw. gemischter Bebauung ist eine Störung dieser Nutzungen untereinander ausgeschlossen. Die umgebenden teilgewerblichen Nutzungen befinden sich im Rückzug, so dass die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch vorhandene Intention, keine Wohnbebauung unmittelbar angrenzend an teilgewerbliche Bebauung auszuweisen, hinfällig geworden ist. Durch die vorgesehene lockere Doppel- und Einfamilienhausbebauung werden keine übermäßigen Autoverkehre entstehen, die die angrenzenden Wohnnutzungen wesentlich beeinträchtigen werden.

Ausschlaggebend ist allerdings, dass die Fläche „Eckertshohl“ bereits als Baufläche in der Darstellung des Flächennutzungsplans enthalten ist. Somit ist der Eignung der Fläche als Baufläche an sich bereits landesplanerisch zugestimmt. Es handelt sich lediglich um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung.

Vor diesem Hintergrund drängen sich weder Planungs- noch Standortalternativen auf.

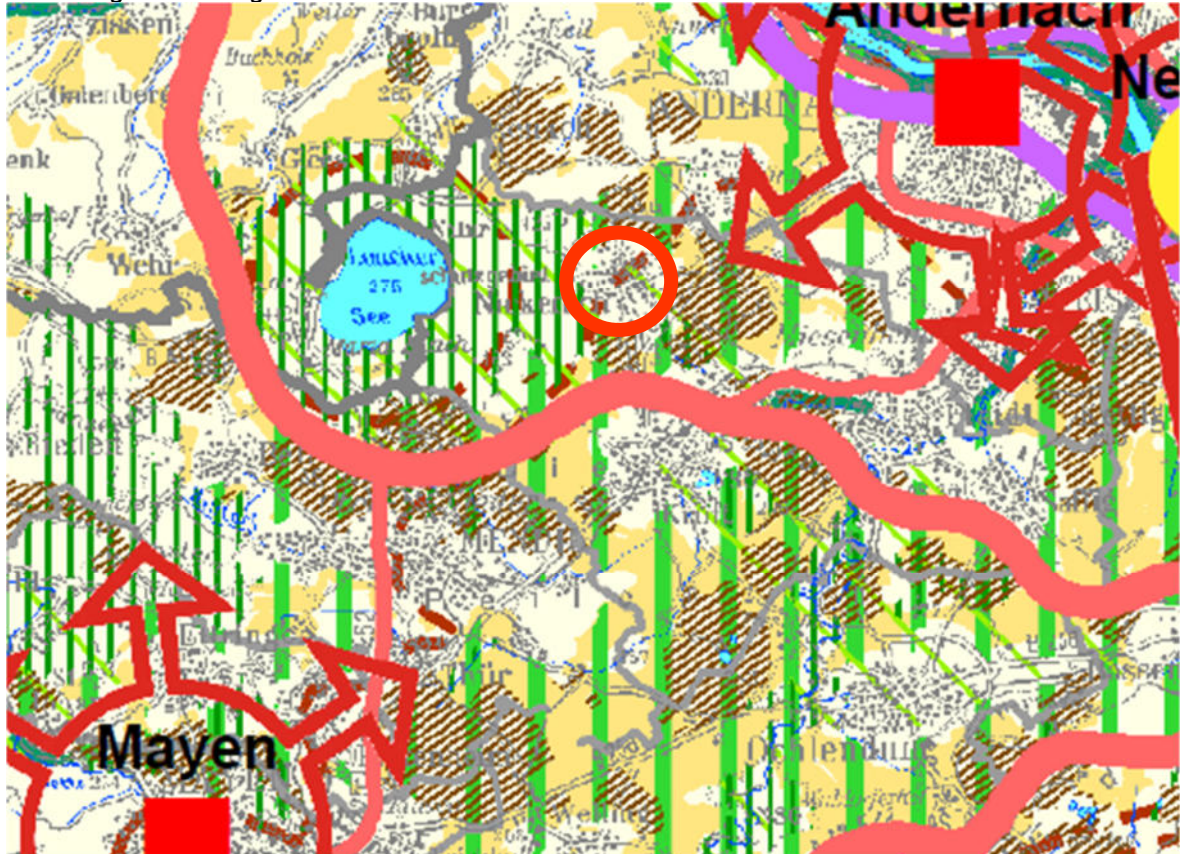
## 1.5 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

### 1.5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet:

- Die Ortsgemeinde Nickenich liegt zwischen den monozentralen Mittelbereichen der Mittelzentren Andernach und Mayen und somit im Verdichtungsraum mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl.
- Die Ortsgemeinde, mit dem Plangebiet, ist umgeben von einem regionalen Grünzug und liegt in einer überwiegend vulkanisch geprägten Landschaft. Durch die direkte Nähe zum Laacher See befindet sich das Plangebiet im Erholungs- und Erlebnisraum Pellenz und Umfeld des Laacher Sees. Die Ortsgemeinde Nickenich befindet sich innerhalb des klimaökologischen Ausgleichsraums.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

### 1.5.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Nickenich liegt im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur, die Ortsgemeinde gehört zum besonders planungsbedürftigen Raum Koblenz/Neuwied.

Im RROP 2017 findet sich folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Plangebiet mit folgenden Kennzeichnungen überlagert.

- Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebiets besondere Klimafunktion,
- Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus,
- Lage angrenzend an den landesweiten Biotopverbund,
- Der Osten der Ortslage von Nickenich und somit auch das Plangebiet sind umgeben von einem regionalen Grünzug, allerdings nicht von diesem überdeckt.
- Östlich und südlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von rund 240 m ein Vorranggebiet Rohstoffabbau.

Es sind keine dominanten landschaftsbestimmenden Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung in der Nähe vorhanden. Die nächsten landschaftsbestimmenden Gesamtanlagen sind der Runde Turm in Andernach (ca. 6,8 km östlich) und die Burgruine Wernerseck in Ochtendung (ca. 9,1 km südöstlich). Durch die Entfernung ist die Wirkung dieser Anlagen nicht beeinträchtigt.

Im Übrigen werden aufgrund der großmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

Nach Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau kann innerhalb des Plangebietes abbauwürdiger Bims vorkommen. Daher wurde geprüft, ob Ziele oder Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans betroffen sind. Der Grundsatz G94 aus dem Regionalen Raumordnungsplan lautet: „In großen Teilen der Region, insbesondere in den Landkreisen Mayen-Koblenz ... sind wertvolle Bimsvorkommen vorhanden. Sofern auf diesen Flächen Nutzungsänderungen stattfinden sollen, die eine Bimsgewinnung auf Dauer ausschließen oder

*wesentlich beeinträchtigen, ist insbesondere unter den Aspekt der Gewinnung mineralischer Rohstoffe durch Beteiligung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen, ob ein Abbau nicht vor der Realisierung der jeweiligen Planungsvorhaben durchgeführt werden kann. ...“*

Der Bebauungsplan bewegt sich innerhalb von Bauflächen des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde. Der Bebauungsplan liegt daher innerhalb einer mit der Landesplanung abgestimmten Baufläche.

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan aus 1997 ist die Fläche als bereits teilweise gewerblich genutzte Baufläche beschrieben. Im Plangebiet war ein bimsverarbeitender Betrieb ansässig. Die Aufgabe der Nutzung vor vielen Jahren lässt darauf schließen, dass sich innerhalb des Gebietes keine abbauwürdigen Bimsvorkommen, d.h. Bimsvorkommen, deren Abbau wirtschaftlich sinnvoll ist, befinden.

Grundsätze der Raumordnung sind, im Gegensatz zu Zielen der Raumordnung, der Abwägung durch die Planungshoheit der Gemeinde zugänglich. Da das Plangebiet dringend für die Schaffung von Wohnraum benötigt wird, besteht auch nicht die Möglichkeit des Abbaus vor Realisierung des Vorhabens. In diesem speziellen Fall wird der Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, höher gewichtet werden als der Belang der Rohstoffsicherung.

Zudem wurde bei der Abwägung berücksichtigt, dass die Rechteinhaber für den Abbau diesen nicht als wirtschaftlich erachten.

### **1.5.3 Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung**

#### **1.5.3.1 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

Ein Ziel der Landesplanung und Raumordnung ist der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung. Zum Nachweis des Planerfordernisses und der Einhaltung von Z 31 des LEP IV wurde ein Bedarfsnachweis geführt. Z 31 des LEP IV lautet:

##### **Z 31 des LEP IV**

*Die quantitativen Flächenneuanspruchnahmen ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.*

Satz 3 von Z 31 aus LEP IV nimmt dabei die vorbereitende Bauleitplanung in die Pflicht. Satz 3 erstreckt sich nicht auf die verbindliche Bauleitplanung. Dies ist auch in Z 33 des RROP so geschrieben:

##### **„Z 33 RROP**

*Für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist der bestimmte Schwellenwert zu beachten. ...“*

Auch Z 33 des RROP bezieht sich nur auf die vorbereitende Flächennutzungsplanung und nicht auf die verbindliche Bauleitplanung.

Die überplante Fläche ist zum Großteil bereits als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten, so dass die Nutzung als Baufläche an sich bereits durch den Flächennutzungsplan vorbereitet ist. Lediglich die Art der Nutzung entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan. Hierbei muss bedacht werden, wie die seinerzeitige Darstellung als gemischte Baufläche zustande kam. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1997. Es handelt sich um die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus 1976. Die gemischte Baufläche „An der Eckertshohl“ ist im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan nicht als Änderungsfläche aufgelistet. Die tatsächliche Nutzung war zu diesem Zeitpunkt noch ein Bimswerk. Daher lag es nahe, dass keine Wohnbaufläche, sondern eine gemischte Baufläche dargestellt wurde. Hinzu kommt, dass es zu der Zeit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans gute Gepflogenheit war, eine Fläche als gemischte Baufläche darzustellen, wenn die Nachnutzung ungewiss war. Zudem konnte vor über 20 Jahren noch davon ausgegangen werden, dass auch in einer gemischten Baufläche bzw. einem Mischgebiet im Bebauungsplan schleichend 100% Wohnnutzung entwickelt werden kann.

Vor diesem Hintergrund ist es unstrittig, dass der Bebauungsplan einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Die Fläche könnte jederzeit zu einem Mischgebiet, mit einer höheren GRZ als in vorliegendem Bebauungsplan festgesetzt, entwickelt werden. Daher ist mit dem wirksamen Flächennutzungsplan eine höhere Flächenversiegelung bereits vorbereitet. In der Bebauungsplanung wird durch die getroffenen Festsetzungen weniger Fläche in Anspruch genommen, als dies nach Darstellung im Flächennutzungsplan möglich wäre. Deshalb ist auch nicht zu erkennen, dass der Bebauungsplan gegen Ziele der Raumordnung und Landesplanung verstößt, die auf die Bebauungsplanebene durchwirken und eine Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme zum Inhalt haben (Z 31 LEP IV).

Ausschlaggebend ist allerdings, dass der Schwellenwert, als Ziel 33 des RROP auf Flächennutzungspläne anzuwenden ist und nicht für die Ebene der Bebauungspläne im Regionalen Raumordnungsplan eingeführt wurde. Dies wird auch in einem jungen Urteil zum Schwellenwert bestätigt. „... der Fall einer bloßen berechtigten Anpassung an eine bereits im Vorfeld durch Bebauungsplan erfolgten Baulandausweisung (ist) von der Zielfestsetzung nicht erfasst.“ ((1 C 11567/18.OVG vom 20.05.2020, Seite 19, Nr. 7 letzter Teilsatz)

Unabhängig davon ist Z 31 des LEP einzuhalten. Dieses bestimmt den Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Zudem bedarf es bei jeder Bauleitplanung eines Planerfordernisses. Das Planerfordernis ist vorliegend mit dem Bedarf an Bauland begründet.

Der Bedarf wurde analog der Schwellenwertmethodik für die Ortsgemeinde Nickenich ermittelt. Auch wenn der Schwellenwert auf die verbindliche Bauleitplanung nicht durchgreift, ist er dennoch eine obergerichtlich anerkannte Berechnungsmethodik, so dass diese analog angewandt wird.

### **Bedarfwert für die Ortsgemeinde Nickenich für 2040**

**Bedarfwert** (Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha) = **Einwohnervorausberechnung** zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans x **Bedarfsausgangswert** (nach Z 31) : **Wohnbaudichte** (nach Z32) x **Planreichweite** : 1000

Die aktuelle **fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung** stellt eine Prognose bis auf die Ebenen der Verbandsgemeinden zur Verfügung. Der Anhang Methodik Schwellenwerte des RROP beruht auf der Bevölkerungsvorausberechnung der dritten Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2030 nach der mittleren Variante des statistischen Landesamtes. Auch diese liegt nur bis zur Ebene der Verbandsgemeinden vor.

Als **Bedarfsausgangswerte** werden in Z 31 des RROP die Anzahl der Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr je nach zentralörtlicher Funktion der Gemeinde festgelegt.

Er beträgt für die Ortsgemeinde Nickenich 2,0 WE/1.000 EW/a.

Als **Dichtewerte** werden in Z 32 des RROP die Wohneinheiten pro Hektar ebenfalls in Abhängigkeit der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde festgelegt.

Er beträgt für die Ortsgemeinde 15 WE/ha.

Als **Planreichweite** wird von aktuell 2020 bis 2040 = 21 Jahre (2020 zählt mit) ausgegangen. Eine Vorgabe für die Planreichweite ist weder in den Zielen noch in der Begründung dazu formuliert. In ihrem Berechnungsbeispiel 1 der Begründung zu G 29 bis Z 33 nimmt die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 17 Jahre und in dem zum RROP/E-2016 „Anhang Methodik Schwellenwerte“ 16 Jahre, jeweils bis zum Prognosejahr 2030. Die mittlere Variante der aktuellsten Bevölkerungsvorausberechnung, die laut G1 des LEP IV als Abwägungsgrundlage bei der Beurteilung der räumlich differenzierten demografischen Entwicklung bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen zu verwenden ist, liefert Prognosen für die Jahre 2020 bis 2040. Aufgrund der Erfahrungen der Verbandsgemeinde mit Planungsprozessen wird das Prognosejahr 2040 als Zielhorizont gewählt, was einer Planreichweite von 21 Jahren entspricht.

Es ergibt sich folgender Bedarfswert:

Bedarfswert (Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha) = Einwohnervorausberechnung zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans x Bedarfsausgangswert (nach Z 31) : Wohnbau-dichte (nach Z32) x Planreichweite (Anzahl der Jahre zwischen Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung und Planungshorizont des Flächennutzungsplans) : 1.000

Bedarfswert = 3.472 EW x 2,0 WE/1.000EW/a : 15 WE/ha x 21 Jahre = 9,72 ha

Dem Bedarfswert von 9,72 ha steht ein Innenpotenzial gegenüber, das laut LEP IV vorrangig zu entwickeln ist und im Folgenden ermittelt wird.

### **Potenzialwert für die Ortsgemeinde Nickenich**

Von dem Bedarfswert von 9,72 ha sind die verfügbaren Innenpotenziale und verfügbaren Bau-lücken zu subtrahieren.

**Innenpotenzial:**

Um einen besseren Überblick über die zukünftige Siedlungsentwicklung in Rheinland-Pfalz zu bekommen, hat das Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung das Projekt „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ ins Leben gerufen.

Ziel dieses Projektes ist es, den Flächenverbrauch für Siedlungszwecke zu verringern, der Verödung von Kernbereichen vorzubeugen und weiterhin attraktive Zentren zu bilden. Dies wird unter dem Motto „Innenentwicklung- vor Außenentwicklung“ zusammengefasst. Die Daten aus Raum+ sollen dabei die Gemeinden und Städte unterstützen ihr Innenpotenzial und Baulücken zu erfassen und fortzuschreiben und die Außenentwicklung auf das notwendige Maß zu beschränken. Mit dem Planungshilfsmittel Raum+ können die Gemeinden und Städte das Ziel 31 des LEP IV besser im Auge behalten und erreichen.

Die Raum+ Daten sind von der Verbandsgemeindeverwaltung Pellenz kontinuierlich gepflegt und bereinigt worden.

Das Innenpotenzial ergibt sich aus den Darstellungen des FNP, die zum Großteil schon von Bebauung umgeben sind, und den verfügbaren Baulücken. Innenpotenziale können auch aus mehreren nebeneinanderliegenden Baulücken in einer Größenordnung von über 2.000 m<sup>2</sup> bestehen.

5 Flächen des FNP sind innerhalb der Ortsgemeinde Nickenich in Raum+ als Innenpotenzial enthalten, davon 1 in Wohnbauflächen und 4 in gemischten Bauflächen.

Von den Innenpotenzialen in gemischten Bauflächen oder Wohnbauflächen ist eine blockiert, d.h. sie steht dem Markt nicht zur Verfügung. Daher wird sie in der weiteren Berechnung nicht berücksichtigt.

*Tabelle 2: Innenpotenziale*

<b>Gemeindename</b>	<b>Nummer</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Ausweisung im FNP</b>	<b>anzurechnen M oder W in m<sup>2</sup></b>
Nickenich	11	3.100	M	1550
Nickenich	14	2.008	W	2.008
Nickenich	16	2.635	M	1317
Nickenich	8	30.600	M	15300
<b>Summe</b>				<b>20.175</b>

In der Ortsgemeinde liegen 96 Baulücken in Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen vor. Baulücken in gewerblichen Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen (zusammen 3 Baulücken) werden nicht betrachtet.

Von den 96 Baulücken liegen 46 in gemischten Bauflächen und 51 in Wohnbauflächen.

Offen blieb zunächst die Prüfung der Verfügbarkeit der Baulücken. Einige Gemeinden oder Verbandsgemeinden führen zur Ermittlung der Verfügbarkeit Befragungen der Eigentümer durch oder greifen auf die Ortskenntnis bzw. Personenkenntnis von Ortsbürgermeistern und Ortsvorstehern zurück. Hinsichtlich Eigentümerbefragungen zeigt die Erfahrung, dass ein Rücklauf von 50 % der befragten Eigentümer als gut zu werten ist. Die Befragungsergebnisse schwanken dann sehr stark, ob ein Eigentümer selbst bauen, sein Grundstück veräußern oder weder bebauen noch veräußern möchte. Rund die Hälfte der antwortenden Eigentümer aus anderen Gemeinden beabsichtigt eine Eigenbebauung oder Veräußerung. Die Spannweite ist dabei



sehr hoch. Die Ortsgemeinde Nickenich beabsichtigt aufgrund obiger Unwägbarkeiten keine Eigentümerbefragung vorzunehmen.

Die Broschüre des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ setzt sich ebenfalls mit der Mobilisierbarkeit der Siedlungsflächenreserven innerhalb der Ortslage auseinander. Hier wird eine regionale Betrachtung vorgenommen, die zu dem Ergebnis kommt, dass in der Region Mittelrhein-Westerwald nur weniger als 25 % der Flächen ohne Hinderungsgründe aktivierbar sind. Diese Zahl stimmt bei allen Unwägbarkeiten auch mit den Erfahrungen aus Befragungsergebnissen in der Region überein. Folglich wurde bei der vorliegenden Potenzialermittlung mit einer Verfügbarkeit von 25 % gerechnet.

Der Flächenwert bei den gemischten Bauflächen wird mit 50 % angerechnet. Die Baulücken verteilen sich in der Ortsgemeinde wie folgt:

Im Ergebnis liegen folgende Innenpotenziale vor:

*Tabelle 3: Baulücken in der Verbandsgemeinde*

Lage	Anzahl	Fläche in qm	Ausweisung im FNP	davon nicht blockiert	Blockadestatus unbekannt	anzurechnen wg. Blockade	anzurechnen wg. M od. W <sup>2</sup>
			[1]	[2]	[3]	[4] = [2] + [3] / 4	[5] = wenn [1] = M, dann [4] / 2
Nickenich	49	21.331	M	0	21.331	5.333	2.666
	51	25.356	W	0	25.356	6.339	6.339
<b>Summe</b>	<b>100</b>	<b>46.687</b>		<b>0</b>	<b>46.687</b>	<b>11.672</b>	<b>9.005</b>

<sup>1</sup> nicht blockierte Baulücken komplett, bei nicht bekanntem Blockadestatus zu 25%

<sup>2</sup> gemischte Bauflächen zu 50%, Wohnbauflächen zu 100 %

Zusammengefasst ergibt sich folgendes Bild für die Ortsgemeinde Nickenich

Bedarfwert - verfügbares Innenpotenzial - verfügbare Baulücken

$$9,62 \text{ ha} - 2,02 \text{ ha} - 0,90 \text{ ha} = 6,80 \text{ ha}$$

Aus obigem Bedarfsnachweis ergibt sich, dass in der Ortsgemeinde ein Bedarf an 9,62 ha neuer Wohnbaufläche besteht. An Innenpotenzial und Baulücken stehen allerdings nur 2,92 ha zur Verfügung. Demnach verbleibt ein Bedarf, der nicht über Innenpotenzial und Baulücken zu decken ist in Höhe von 6,80 ha.

Die Ortsgemeinde Nickenich kann den Wohnbauflächenbedarf nur durch Außenentwicklung decken. Damit ist Z 31 des LEP IV erfüllt.

### 1.5.3.2 Lage in Vorbehaltsgebieten nach Regionalem Raumordnungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb von Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion, Erholung und Tourismus sowie regionaler Biotopverbund nach Regionalem Raumordnungsplan. Daher sind die Grundsätze G 71 bis G 75 in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat als dem RROP und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

**Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion nach RROP**

„G 71

*Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.*

Begründung/Erläuterung:

*Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatenausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.“*

Abwägung:

Es ist kein Wald vorhanden. Der Grundsatz betrifft die Planung nicht.

„G 72

*Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.*

Begründung/Erläuterung:

*Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.“*

Abwägung:

Die bestehenden Offenlandbereiche liegen nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges. Ihnen kommt keine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder den Kaltlufttransport zu. Daher ist der Grundsatz beachtet.

„G 73

*Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.*

Begründung/Erläuterung:

*Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.*

*Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“*

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion. Durch die moderate Erweiterung der Ortslage bleiben Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen erhalten, zudem wird durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,35 bzw. 0,3 sichergestellt, dass eine dem ländlichen Raum angepasste gut durchlüftete Siedlungsstruktur entsteht. Damit ist der Grundsatz beachtet.

„G 74

*In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen*

*Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*

*Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*

*für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

Begründung/Erläuterung:

*Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.*

*Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“*

Abwägung:

Durch die Lage von Nickenich, nicht im Tal, ist die klimatische Belastung nicht so hoch, wie beispielsweise im Neuwieder Becken oder im Moseltal. Davon unabhängig wird bei der Planung des Wohnbaugebietes, was unweigerlich mit einer Versiegelung von Flächen einhergeht, darauf

geachtet, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert. Dazu tragen folgende Festsetzungen bei:

- das Gehölz ist als zu erhaltend festgesetzt,
- in Vorgärten werden Schottergärten etc. ausgeschlossen,
- die offene Regenrückhalte-/Versickerungsanlagen ermöglichen auch eine Verdunstung des Oberflächenwassers,
- die Festsetzung der Gebäudeabmessungen in Höhe und Breite und offenen Bauweise sorgt dafür, dass keine Riegelwirkung gegen den Luftaustausch entsteht,
- die Straßenführung verläuft so in der Topografie, dass durch die straßenbegleitende Bebauung keine Luftaustauschbehinderungen auftreten.

Mit diesen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass sich die klimatische Situation nicht verschlechtert und der Grundsatz beachtet ist.

Tiefere Klimagutachten sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

„G 75

*Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.*

Begründung/ Erläuterung:

*Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzial-Klassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Klüftzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).“*

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, für das eine erhöhte oder hohe Radonbelastung bekannt ist. Der Grundsatz ist beachtet.

### **Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus nach RROP**

„G 95

*Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen*

*durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.*

Begründung/Erläuterung:

*Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.“*

Abwägung:

Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes beeinträchtigt die Erholungsmöglichkeiten der Umgebung nicht. Durch neue Einwohner können die vorhandenen Naherholungsinfrastrukturen besser ausgelastet werden.

„G 96

*Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.*

Begründung/Erläuterung:

Siehe G 98“

Abwägung:

Die Ausweisung eines neuen Wohngebietes wirkt sich nicht auf den Tourismus in der Region aus.

„G 97

*In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.*

Begründung/Erläuterung:

Siehe G 98“

Abwägung:

Die Ortsrandeingrünung trägt dazu bei, dass der Erholungswert der Landschaft erhalten bleibt.

„G 98

*Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.*

Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:

Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region Mittelrhein-Westerwald.

Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des oberoermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks RheinWesterwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt.

Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien

- hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild
- hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung
- relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung
- vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege)
- Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten
- Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen.

Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen.

Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i. d. R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten.

Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)“

Abwägung:

Der Grundsatz ist auf Nickenich nicht anzuwenden. Die Ortsgemeinde liegt nicht in einem Flusstal.

## „G 99

*Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.*

Begründung/Erläuterung:

*Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezone geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.“*

Abwägung:

Der Ausbau des Tourismus ist unabhängig von der Ausweisung des Wohngebietes.

## „G 100

*Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.*

Begründung/Erläuterung:

*Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.“*

Abwägung:

Ein Wohngebiet beeinträchtigt die Erholungsfunktion nicht.

## „G 101

*In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.*

Begründung/Erläuterung:

*In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Abwägung:

Die Möglichkeiten der Naherholung werden durch das Wohngebiet nicht beeinträchtigt.

„G 102

*Der Kurerholung und dem Gesundheitstourismus soll als besonders wichtigen Zweigen des Tourismus ein besonderer Rang eingeräumt werden. In den Kurorten soll die Kurerholung besonders beachtet werden.*

*Die natürlichen Grundlagen für die Kurerholung, für den Gesundheitstourismus und für die ortsgebundenen Heilmittel müssen geschützt werden.*

G 103

*In den nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden soll auf die Belange der Erholung besondere Rücksicht genommen werden.*

Begründung/Erläuterung:

*Allen Gemeinden, die nach dem Kurorte-Gesetz eine Prädikatisierung erhalten haben, kommt eine besondere Bedeutung für die Erholung zu (s. Anhang).*

G 104

*In allen nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden soll durch die Bauleitplanung oder durch Ortssatzung die Qualität der baulichen Gestaltung für den Kurbetrieb, den Gesundheitstourismus und die Erholung sichergestellt werden.*

Begründung/Erläuterung zu G 102 und G 104:

*Der Kur- und Erholungsbetrieb ist in der Region ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, dessen Leistungen unmittelbar auch anderen Wirtschaftszweigen wie Handel, Handwerk und Dienstleistungen zugutekommen. Der Kurbetrieb und die Erholung sollen bei den nach Kurortegesetz anerkannten Gemeinden besonders berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Kur- und Heilbäder. Neben der Sicherung der Kurfunktion durch quantitative Anpassung an den Bedarf ist vor allem auf eine Verbesserung des qualitativen Angebotes hinzuwirken. Die übrigen Nutzungen in den Gemeinden sollen besonders sorgfältig auf die Kurfunktion bzw. auf die Erholungsfunktion abgestimmt werden. Die natürlichen Grundlagen für die Kurerholung und den Gesundheitstourismus sowie die ortsgebundenen Heilmittel bilden die wirtschaftliche Basis der Kurorte und Heilbäder. Die derzeit nach dem KurorteGesetz anerkannten Gemeinden sind im Anhang gekennzeichnet.*

Z 105

*Großflächige Freizeitwohngelegenheiten sind landschaftlich einzubinden und an die Ver- und Entsorgung anzuschließen. Alle Formen des Freizeitwohnens sind nur im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung zulässig.*



Begründung/Erläuterung:

*Eigengenutzte Freizeitwohnsitze sind nur ausnahmsweise und in nicht störenden Lagen vorzusehen. Die Ferienwohnungen und -häuser sollen nur im Zusammenhang mit der Ortslage und nur in solchen Gemeinden errichtet werden, die über eine leistungsfähige Abwasserbeseitigung verfügen. Wertvolle Landschaftsräume, Wälder, Naturschutzgebiete und bedeutsame Biotope sowie deren Umgebung, Uferbereiche und weithin einsehbare Flächen sind von jeglicher Art von Freizeitwohnsitzen freizuhalten. Eine große Anzahl von Freizeitwohnsitzen in einem Ort ist zu vermeiden. Für das Freizeitwohnen genießt der Ausbau bestehender Gebäude Vorrang vor einem Neubau. Die Ferienwohnmöglichkeiten in den Erholungsräumen sollen nicht nur für eine Eigennutzung vorgesehen, sondern auch anderen Erholungssuchenden angeboten werden.“*

Abwägung zu G 102 bis Z 105:

Nickenich ist kein Kurort, die Grundsätze und das Ziel betreffen die Ortsgemeinde nicht.

**Lage im Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund nach RROP**„G 61

*Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems.*

Begründung/Erläuterung:

*Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) stellt Flächen für einen landesweiten Biotopverbund dar. Dieser wird durch die Landschaftsrahmenplanung um regional bedeutsame Funktionsräume für den Arten- und Biotopschutz sowie um Verbindungselemente, die sich aus den landesweiten Wildtierkorridoren und den Lebensraumsansprüchen der regionalen Leitarten ergeben (regionaler Biotopverbund) ergänzt. Der Biotopverbund besteht insgesamt aus*

- *den Gebieten des landesweiten Biotopverbundes,*
- *den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für regionalen Biotopverbund,*
- *den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Ressourcenschutz (Z 80/G 81).*

*Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind. Die Grundlage für die Ermittlung der sehr bedeutsamen und bedeutsamen Flächen für den regionalen Biotopverbund waren die Planungen vernetzter Biotopsysteme (VBS), ein Gutachten der FÖA (1998) zur Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems für die Landschaftsrahmenplanung Region Koblenz, die aktuelle Biotopkartierung (soweit diese für die Kreise/ Teilbereiche vorlag), Daten des LUWG zu Leitarten und zum Biotopverbund, ergänzende Angaben der Unteren Naturschutzbehörden und der Naturschutzverbände sowie vorliegende Gutachten und Untersuchungen für lokale Bereiche. Desweiteren wurden die im vorhandenen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2006) dargestellten Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz nach heutigem Wissensstand überprüft. Der regionale Biotopverbund ist im Einzelnen im Landschaftsrahmenplan Region Mittelrhein-Westerwald vom Februar 2010 beschrieben. Die FFH- und EU- Vogelschutzgebiete bzw. der landesweite Biotopverbund sind in der Beikarte nachrichtlich dargestellt.*

*Dort wo regional bedeutende Biotopverbundflächen und Wildtierkorridore in der Region durch die Autobahnen A 3, A 48 und A 61 oder viel befahrene Bundesstraßen unterbrochen werden und keine Brücken oder geeignete Unterführungen in der Nähe vorhanden sind, sind laut Landschaftsrahmenplanung zur Vernetzung Grünverbindungen bzw. Querungshilfen in Form von Grünbrücken oder Unterführungen erforderlich. An welcher Stelle genau die Grünverbindungen zu planen bzw. wie diese umzusetzen sind, muss im Einzelnen geprüft werden, einen Hinweis hierzu gibt Karte 5.*

Abwägung:

Der Bereich des Plangebietes, der sich mit dem Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund überlappt, ist ein Acker. Die Darstellung eines lokalen Biotopverbundes betrifft die Ebene der Flächennutzungsplanung bzw. eines Landschaftsplans, der in den Flächennutzungsplan integriert wird.

„G 63

*In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.*

Begründung/Erläuterung:

*In der Landschaftsrahmenplanung wird innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeutenden" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen:*

*Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen.*

*Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten.*

*gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und -brachen.*

*Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbereiche).*

*Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore.*

*Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung der Wertstufen wird im Anhang des Landschaftsrahmenplanes beschrieben.“*

Abwägung:

Mit dem Kapitel Belange des Naturschutzes in der Begründung und der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse sind die Grundlagen für eine ordnungsgemäße Abwägung erfasst. Der Wohnbauflächenbedarf wird hoch gewichtet. Aufgrund der geringen Wertigkeit der Fläche für den Natur- und Artenschutz steht der Flächenausweisung der Belang der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt nicht entgegen.

### 1.5.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Pellenz stellt den in Rede stehenden Bereich zum Großteil als „gemischte Baufläche“ dar (siehe Abbildung 5). Der südliche Teil, in dem das zentrale Versickerungsbecken positioniert werden soll, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um das Plangebiet herum findet sich die Darstellung „Ortsrandeingrünung mit Obstwiesen, Baumgruppen und Feldgehölzen“.

Im Flächennutzungsplan geht die Darstellung der gemischten Baufläche weiter nach Osten. Hier stellte sich bei Konkretisierung der Planung heraus, dass eine Anbindung an die Abwasserleitungen der Ortslage nicht mehr mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich ist. Daher wurde das Plangebiet hier nicht ausgenutzt, aber dafür nach Süden verlängert.

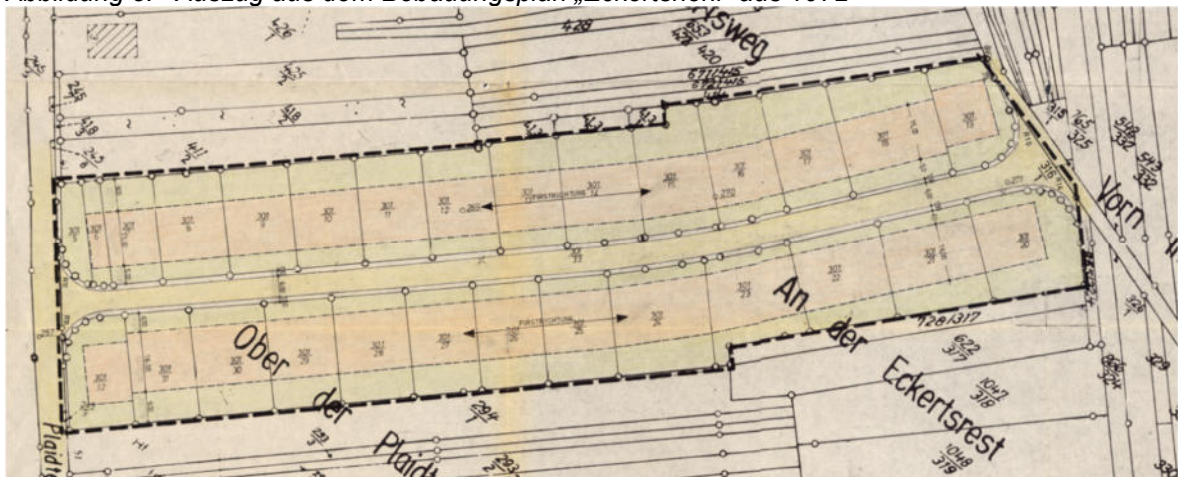
Damit weichen die Festsetzungen des Bebauungsplans „An der Eckertshohl“ hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Wird jedoch ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt, kann er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, was hier gegeben ist.

### 1.5.5 Angrenzendes Planrecht

An das Plangebiet grenzen die Bebauungspläne „Eckertshohl“ mit 1. Änderung und „Plaidterwegsrest“ an. Im Abstand von rund 80 m nördlich liegt der Bebauungsplan „Andernacher Straße/Lavastraße“.

Der **Bebauungsplan „Eckersshohl“**, westlich der Straße „Eckertshohl“ wurde 1972 aufgestellt und erfuhr 1991 eine erste Änderung. Der Plan umfasst die Bauzeilen beidseitig der „Pellenzstraße“.

Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan „Eckertshohl“ aus 1972

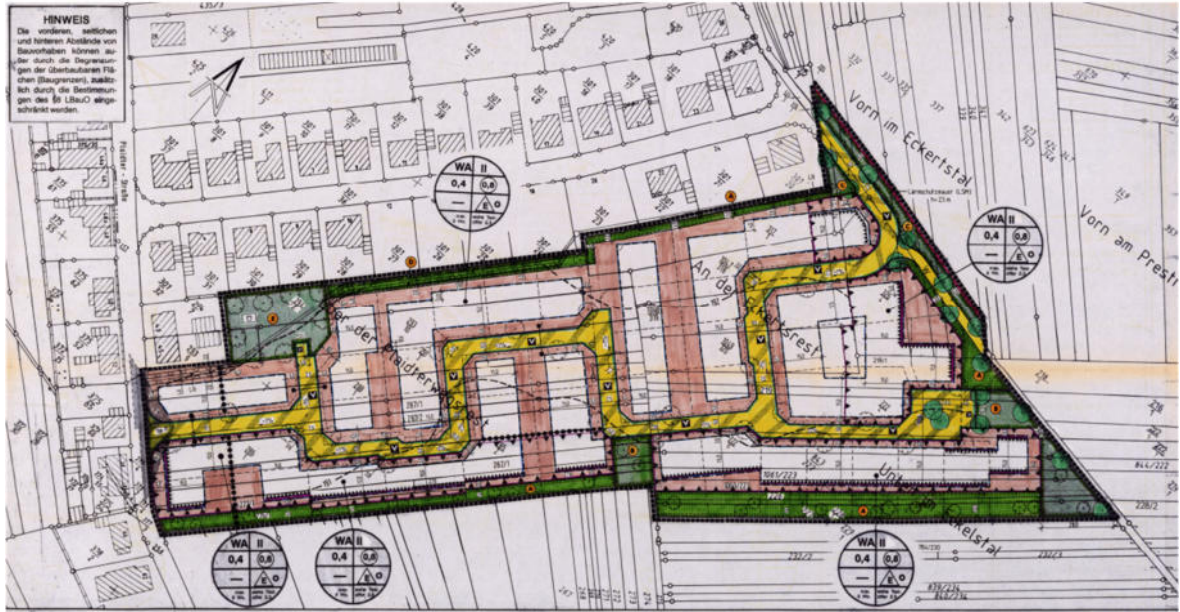


(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan „Eckertshohl“ sieht ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4, max. 2 Vollgeschossen und einer GFZ von 0,8 in offener Bauweise vor. Im Übrigen enthält er nur Festsetzungen zur Dachneigung, Dachgauben und Sockelhöhe. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die erste Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich und ersetzt die textlichen Festsetzungen dahingehend, dass Dachgauben auch bei zwei Vollgeschossen zulässig wurden.

Der **Bebauungsplan „Plaidterwegsrest“** liegt ebenfalls westlich der Straße „Eckertshohl“ und schließt südlich an obigen Bebauungsplan an. Er wurde zwischen 1992 und 1995 aufgestellt.

Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan „Plaidterwegsrest“ aus 1995



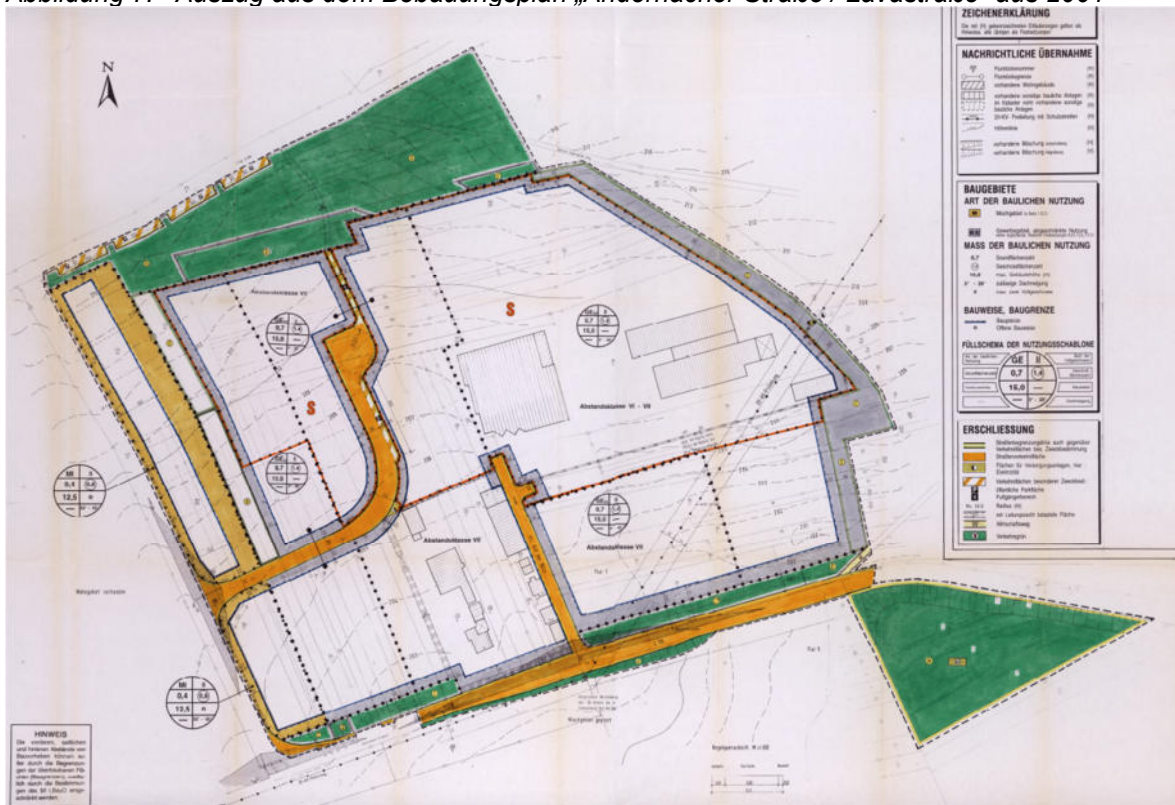
(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan „Plaidterwegsrest“ sieht ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, max. 2 Vollgeschossen und einer GFZ von 0,8 in offener Bauweise nur als Einzelhäuser vor.

Im Übrigen ist festgesetzt, dass max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind, mit Ausnahme von Grundstücken an der Plaidter Straße mit 6 Wohnungen pro Wohngebäude. Die südliche Bauzeile ist mit Festsetzungen zum Schallschutz überlagert. Der Bebauungsplan lässt Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu und enthält einige gestalterische Festsetzungen.

Der **Bebauungsplan „Andernacher Straße / Lavastraße“** liegt nördlich der L 116 und wurde zwischen 1997 und 2001 aufgestellt.

Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan „Andernacher Straße / Lavastraße“ aus 2001



(ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan „Andernacher Straße / Lavastraße“ sieht nach Abstandsklassen gegliederte eingeschränkte Gewerbegebiete und eine Bauzeile als Mischgebiet entlang der Lavastraße vor. In den Gewerbegebieten sind eine GRZ von 0,7, eine GFZ von 1,4 und max. 2 Vollgeschosse mit max. 15 m Gebäudehöhe sowie einer Mindestgrundstücksgröße von 1.500 m<sup>2</sup> festgesetzt. In den Mischgebieten sind eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 0,8 und max. 2 Vollgeschosse mit max. 12,5 m Gebäudehöhe in offener Bauweise festgesetzt. Des Weiteren enthält der Bauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz. Die innere Erschließung, von der Lavastraße aus abgehend, ist bisher noch nicht vollzogen und die Grundstücke innerhalb des Plangebietes wurden noch nicht neu geordnet.

Für die vorliegende Planung ist dieser Bebauungsplan von Bedeutung, da sich innerhalb des Gewerbegebietes potenzielle Emittenten ansiedeln können.

Bei den Gebieten südlich der L 116 und westlich der Straße „Eckerstohl“ unmittelbar gegenüber dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um **unbeplanten Innenbereich**. Im Flächennutzungsplan sind sie als gemischte Baufläche dargestellt.

## 1.5.6 Schutzgebiete

### Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Im Plangebiet liegen weder Oberflächengewässer, noch sind Heilquellen oder Wasserschutzgebiete betroffen.

### Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Zu den Betroffenheiten von Natura-2000-Gebieten siehe Kapitel 1.2.

Der West- und Nordteil der Ortsgemeinde Nickenich liegt jenseits der Landesstraßen im Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel (07-LSG-71-4) an. Das Plangebiet an sich liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Nordöstlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 1,7 km das Naturschutzgebiet Nastberg (NSG-7137-048).

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope kommen weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vor. Am östlichen Rand befindet sich das kartierte Biotop „Bimskanten südlich Eich“. Hierauf wird unter den Belangen des Naturschutzes näher eingegangen.

## 1.5.7 Vorhandene Erschließung

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Straßenplanungen bekannt. Die Erschließung der künftigen Wohnbaufläche erfolgt über die Straße „Eckertshohl“, die zur Landesstraße 116 (Andernacher Straße) führt. Die L 116 wiederum stellt die Hauptverbindung zum Mittelzentrum Andernach dar. Im näheren Umfeld befinden sich noch die Landesstraßen 118 und 119, die nach Süden zur Autobahn A 61 und zur Bundesstraße 256 zu den angrenzenden Gemeinden führen.

Das Gebiet an sich verfügt derzeit nicht über eine innere Erschließung. Die maßgeblichen Ver- und Entsorgungsleitungen führen an die künftige Wohnbaufläche heran.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann nach derzeitigem Sachstand an die vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Pellenz angeschlossen werden.

Demnach ist die äußere Erschließung gesichert.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. fließt der Topografie folgend ab.

Laut Auskunft des Wasserversorgungs-Zweckverbandes Maifeld-Eifel kann das Plangebiet mit einer Trink- und Löschwassermenge von 13,4 l/s über mindestens 2 Stunden über eine Ortsrohrerweiterung versorgt werden.

## 1.5.8 Geologische Vorbelastungen - Rohstoffe

Für das Gebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen, hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, für Rutschungen ebenfalls nicht (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 08.01.2018).

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen sind nicht ersichtlich.

Östlich und südlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von rund 240 m ein Vorranggebiet Rohstoffabbau.

Weiterhin befinden sich ca. 400 m nördlich und ca. 650 m südöstlich des Plangebiets unter Bergaufsicht stehende Lavasandgewinnungsbetriebe. Die Firmen äußerten sich in den Beteiligungsverfahren nicht.

Nach Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau kann innerhalb des Plangebietes abbauwürdiger Bims vorkommen. Im Plangebiet war ein Bimsverarbeitender Betrieb ansässig. Die Aufgabe der Nutzung vor vielen Jahren lässt darauf schließen, dass sich innerhalb des Gebietes keine abbauwürdigen Bimsvorkommen, d.h. Bimsvorkommen, deren Abbau wirtschaftlich sinnvoll ist, befinden.

Davon unabhängig muss geprüft werden, inwiefern der Grundsatz G94 aus dem Regionalen Raumordnungsplan: *„In großen Teilen der Region, insbesondere in den Landkreisen Mayen-Koblenz ... sind wertvolle Bimsvorkommen vorhanden. Sofern auf diesen Flächen Nutzungsänderungen stattfinden sollen, die eine Bimsgewinnung auf Dauer ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, ist insbesondere unter den Aspekt der Gewinnung mineralischer Rohstoffe durch Beteiligung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen, ob ein Abbau nicht vor der Realisierung der jeweiligen Planungsvorhaben durchgeführt werden kann. ...“*

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. § 11 Abs. 1 ROG a.F. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 4 LPIG am 11. Dezember 2017 wirksam geworden., so dass G 2 des Kapitels 4.2.6 der RROP 2006 nicht mehr gilt.

Im neuen RROP ist der obige Grundsatz in G 94 wortgleich übernommen worden, so dass eine Abwägung erfolgen muss:

Der Bebauungsplan liegt innerhalb einer mit der Landesplanung abgestimmten Baufläche.

Grundsätze der Raumordnung sind, im Gegensatz zu Zielen der Raumordnung, der Abwägung durch die Planungshoheit der Gemeinde zugänglich. Da das Plangebiet dringend für die Schaffung von Wohnraum benötigt wird, besteht auch nicht die Möglichkeit des Abbaus vor Realisierung des Vorhabens. In diesem speziellen Fall sollte der Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, höher gewichtet werden als der Belang der Rohstoffsicherung.

Zudem ist bei der Abwägung zu berücksichtigen, dass die Rechteinhaber für den Abbau diesen nicht als wirtschaftlich erachten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau äußerte im förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken hinsichtlich mineralischer Rohstoffe.

### 1.5.9 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Fundstellen von Bodendenkmälern sind nicht bekannt.

## 1.6 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

### 1.6.1 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet ist von Nordwesten nach Südosten leicht hängig. Es fällt relativ gleichmäßig von ca. 202 m NHN auf ca. 192 m NHN. Die Flächen werden zurzeit als Ackerflächen bzw. Grünflächen genutzt.

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Südwesten des Plangebiets in Zuge eines früheren Bimsabbaus bzw. der Nutzung der Fläche zur Herstellung von Bimssteinprodukten in weiten Teilen anthropogen überformt. Bauten befinden sich in Plangebiet nicht.

### 1.6.2 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Im Osten des Geltungsbereiches grenzt landwirtschaftliche Fläche an, von dieser sind keine Emissionen zu erwarten.

#### Geruchsemissionen

In einem Umkreis von ca. 600 m befinden sich drei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Die Geruchsemissionen der Betriebe und die Verträglichkeit mit einer Wohnbauflächenausweisung wurden geprüft. Die Berechnungen ergaben, dass das die geplante Wohnbebauung sich nicht einschränkend auf die landwirtschaftlichen Betriebe auswirkt. Bei der Berechnung wurden bei der Hofstelle, die außerhalb der Ortslage liegt, Erweiterungsoptionen berücksichtigt, die beiden innerörtlichen Betriebsstellen verfügen aufgrund ihrer Lage umgeben von Bebauung realistisch nicht über Erweiterungsmöglichkeiten. Das Fachgutachten Immissionsschutz Geruchsstoffe/Bioaerosole“ kommt hinsichtlich der Auswirkungen der Betriebe auf das Plangebiet zu folgendem Ergebnis:

*„Die ergänzende, für das Plangebiet „Eckerstohl“ durchgeführte Ausbreitungsberechnung für Geruchsstoffe unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Gebäudestrukturen sowie der nächtlichen Kaltluftabflüsse ergab Geruchsstunden-Häufigkeiten auf der gesamten Planfläche von unter 10 % d.J.-Std., dem Richtwert/Immissionswert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohngebiete. Auf der Planfläche sind somit keine erheblichen Belästigungen gemäß § 3, Abs. 1, BImSchG, durch Geruchseinwirkungen zu erwarten.“<sup>1</sup>*

Der Belastungswert für Bioaerolose wird deutlich unterschritten.

Details können der Anlage 3 entnommen werden.

#### Emissionen aus Verkehrslärm

Als gebietsrelevante Emission befindet sich nördlich des Geltungsbereiches die Landesstraße 116 (Andernacher Straße) als wichtige Verbindungsachse in Richtung Andernach und als Quer Verbindung zur Landesstraße 119, die zur Autobahn A 61 führt. Der Verkehrslärm der L 116 beeinträchtigt das Plangebiet nicht. Zur besseren Veranschaulichung werden an dieser Stelle die Rasterkarten aus der Schalltechnischen Untersuchung für die Obergeschosse eingefügt. Die Belastung für die Erdgeschosse ist geringer.

---

<sup>1</sup> Meodor Borken (UG): Fachgutachten Immissionsschutz, Geruchsstoffe, Stand: 20.12.2017, Seite 61 und 62



Abbildung 8: Rasterlärnkarte Verkehrsgläusche 1. OG tags (ohne Maßstab)

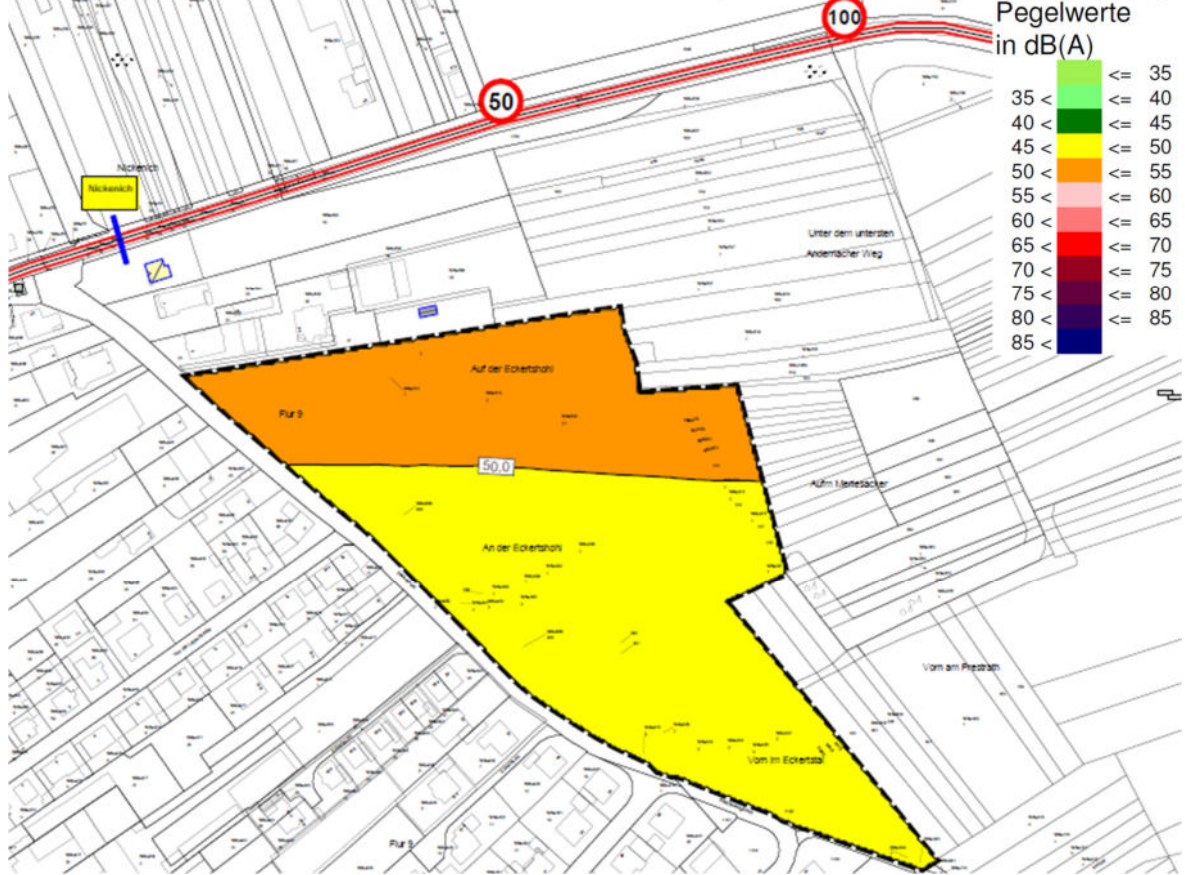
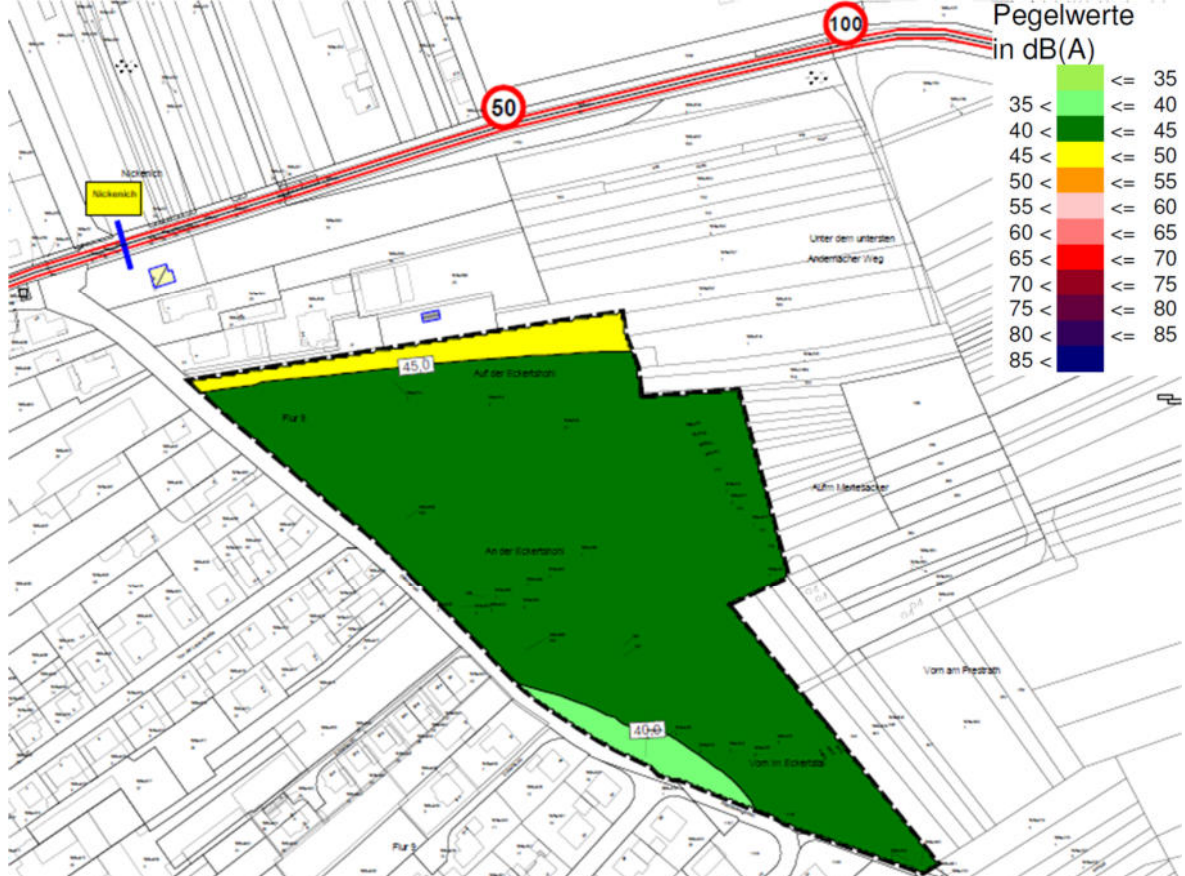


Abbildung 9: Rasterlärnkarte Verkehrsgläusche 1. OG nachts (ohne Maßstab)



(entnommen aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Pies)

Die Werte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden im nördlichen Teil des Geltungsbereiches in der Nacht in einem schmalen Streifen überschritten. Die überbaubaren Flächen liegen allerdings ausnahmslos innerhalb des Teils, in dem die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Da der Aufenthalt im Freien in der Nachtzeit vernachlässigt werden kann, entstehen hier keine Konflikte zwischen dem Verkehrslärm und der Nutzung als allgemeines Wohngebiet.

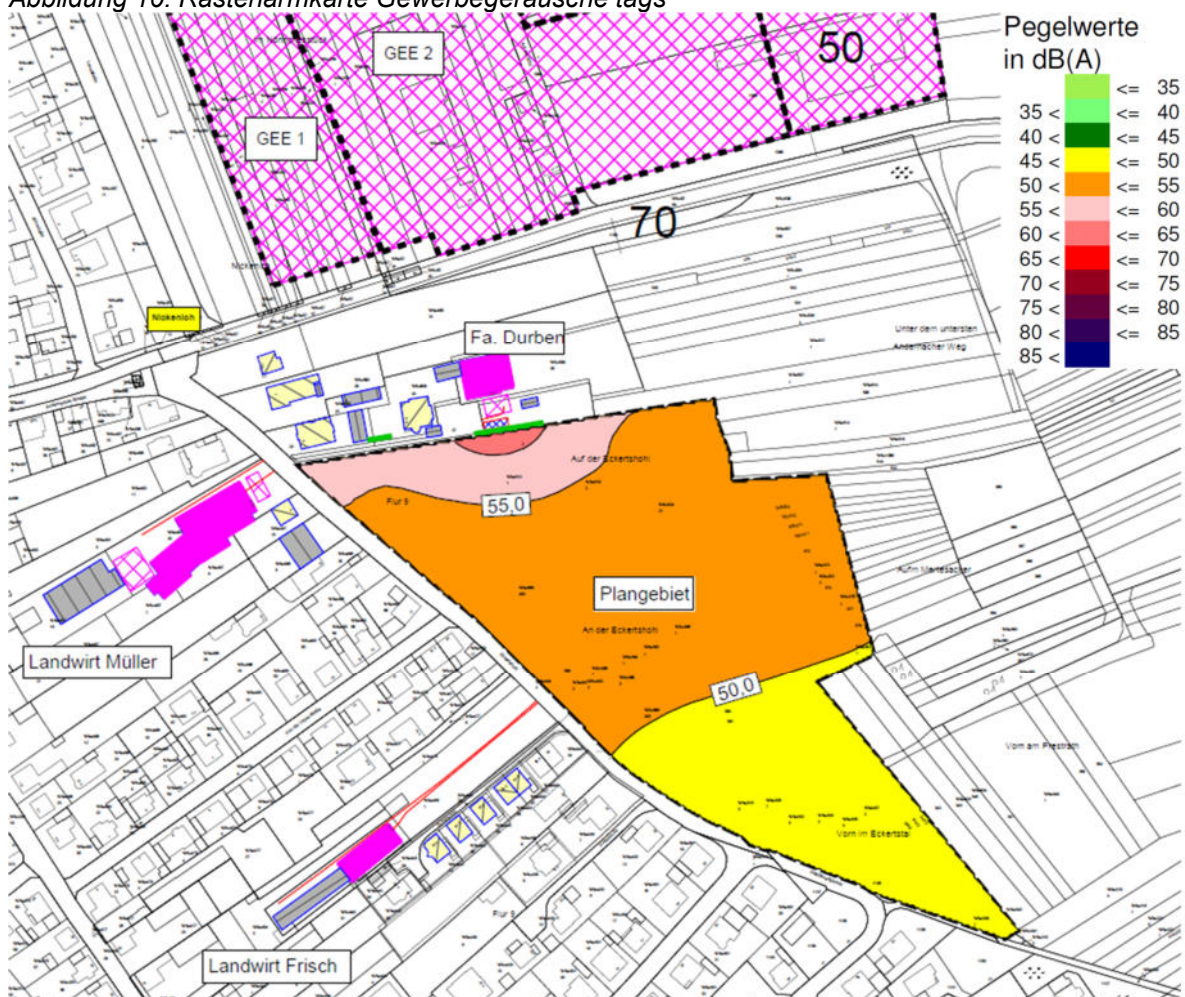
### Emissionen aus Gewerbelärm

Des Weiteren emittieren die landwirtschaftlichen Betriebe nicht nur Geruch sondern auch Schall. Zusätzlich sind ein angrenzender Gewerbebetrieb und das nördlich der L 116 liegende Gewerbegebiet zu berücksichtigen.

Die Emissionen aus dem gegliederten Gewerbegebiet nördlich der L 116 beeinträchtigen das Plangebiet nicht. Die Emissionen des Landwirtes westlich des Plangebietes in der Ortslage wirken in der Nachtzeit auf einen kleinen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes ein (Abbildung 11).

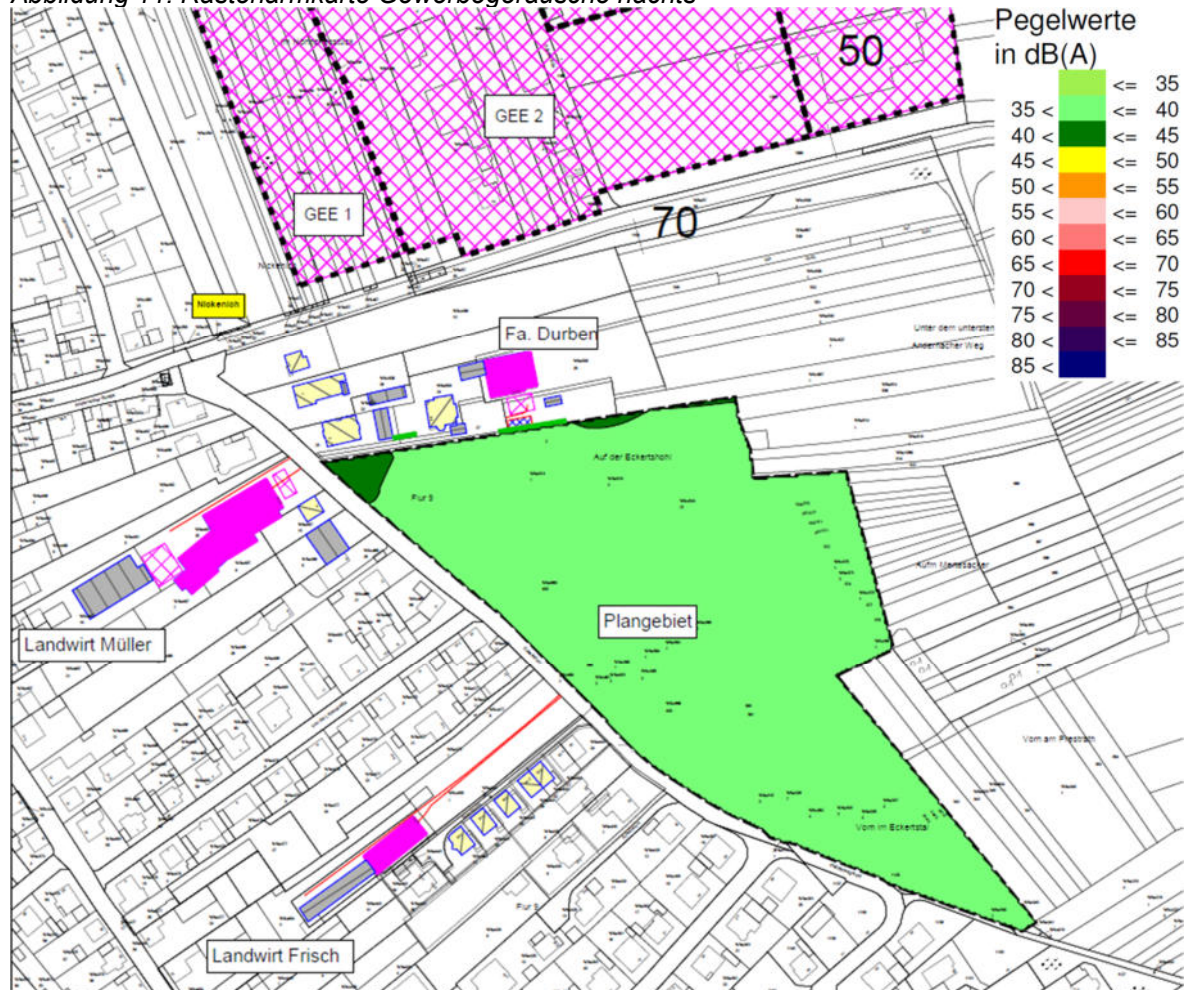
Einen potenziellen Nutzungskonflikt stellt allerdings der unmittelbar angrenzende Betrieb dar. Die Berechnung erfolgte auf der Grundlage einer Betriebsbefragung. Genehmigungsunterlagen konnten in Ermangelung solcher nicht herangezogen werden. Es ergibt sich folgendes Bild (auch hier werden nur die Rasterkarten aus der Schalltechnischen Untersuchung für die Obergeschosse eingefügt, da die Belastung für die Erdgeschosse geringer ist):

Abbildung 10: Rasterlärmkarte Gewerbegeräusche tags



(ohne Maßstab)

Abbildung 11: Rasterlärmkarte Gewerbegeräusche nachts



(ohne Maßstab) (entnommen aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Pies)

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nachts eingehalten werden. Die Tagwerte werden allerdings unmittelbar angrenzend an den Betrieb überschritten. Diese potenzielle Konfliktsituation galt es bei der Planerstellung zu lösen. Der angrenzende Betrieb liegt derzeit in einer gemischten Baufläche nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pellenz. Westlich des Betriebes liegen Wohngebäude.

Weitere Emissionen in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches sind nicht erkennbar.

Emissionen aus dem Bimstagebau müssen nicht berücksichtigt werden, da der Abbau bzw. die Rechte des Abbaus laut Aussage der Ortsgemeindeverwaltung Ende 2019 auslaufen.

## 1.7 Darlegung der Planinhalte

### 1.7.1 Vorüberlegungen, Planungsziele und Varianten

Vor den ersten städtebaulichen Entwürfen wurde zunächst ermittelt, ob der **Bedarf** für ein Neubaugebiet in dieser Größenordnung besteht. Aufgrund der Nachfrage in der Ortsgemeinde nach Bauland in Verbindung mit den Darlegungen in Kapitel 1.5.3 kann dies bestätigt werden. Erfahrungsgemäß ist bei Neubaugebieten am Ortsrand die Nachfrage nach Baugrundstücken, die sich hinsichtlich ihrer Breite für die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern eignen und die gleichzeitig nicht zu groß sind (Finanzierbarkeit und Gartenpflege), am höchsten. Nickenich befindet sich hinsichtlich seiner Lage zwischen dem verdichteten Raum entlang des Rheins und dem ländlichen Raum in Richtung Eifel. Damit liegt auch die Nachfrage nach Grundstücken in einer Größenordnung von eher unter 500 m<sup>2</sup> aber noch über 400 m<sup>2</sup> zwischen der Nachfrage in Städten und dem ländlichen Raum. Die **Grundstücksgröße** liegt daher um +/- 500 m<sup>2</sup>.

Die **innere Erschließung** und vorgeschlagene Grundstücksaufteilung soll auch hinsichtlich des Erschließungsflächenanteils innerhalb des Baugebietes möglichst wirtschaftlich sein, ohne dabei für die verkehrlichen Erschließung zu beengte Straßenraumquerschnitte zu wählen, was wieder später zu Lasten der Wohnqualität gehen würde.

Zusätzlich müssen die Restriktionen aus der Topografie und den Emissionen beachtet sowie die **Vorgaben der Flächennutzungsplanung** erfüllt werden. Letztere sieht für das Baugebiet eine **Ortsrandeingrünung** mit Obstwiesen, Baumgruppen und Feldgehölzen vor (siehe Kapitel 1.5.4). Da für die Anlage von Obstwiesen ein Platzbedarf in der Tiefe von mindestens 10 bis 15 Meter benötigt wird (ansonsten wäre der Begriff Obstwiese unpassend), lassen sich diese nicht innerhalb der Baufläche im Flächennutzungsplan unterbringen. Daher wird als Ortsrandeingrünung eine Anpflanzung auf den östlichsten Grundstücken festgesetzt, um den Vorgaben der Flächennutzungsplanung zu entsprechen. Als weitere Vorgabe der Flächennutzungsplanung ist die **Abgrenzung des Plangebietes** zu beachten.

Aus Gründen der späteren Umsetzung des Plangebietes im Zuge einer Bodenordnung sollten zudem soweit wie möglich die **Flurstücksgrenzen** beachtet werden.

Die **Topografie** des Plangebietes, innerhalb der Abgrenzung der gemischten Baufläche aus dem Flächennutzungsplan, fällt von Westen nach Osten. Im Osten liegt ein Tiefpunkt, der insbesondere für die **Entwässerungsplanung** von Bedeutung ist.

Eine **potenzielle Konfliktlage mit Emittenten** wurde bereits im Vorfeld der Planung erkannt, so dass zwei Fachgutachten in Auftrag gegeben wurden. Die Ergebnisse sind in Kapitel 1.6.2 wiedergegeben.

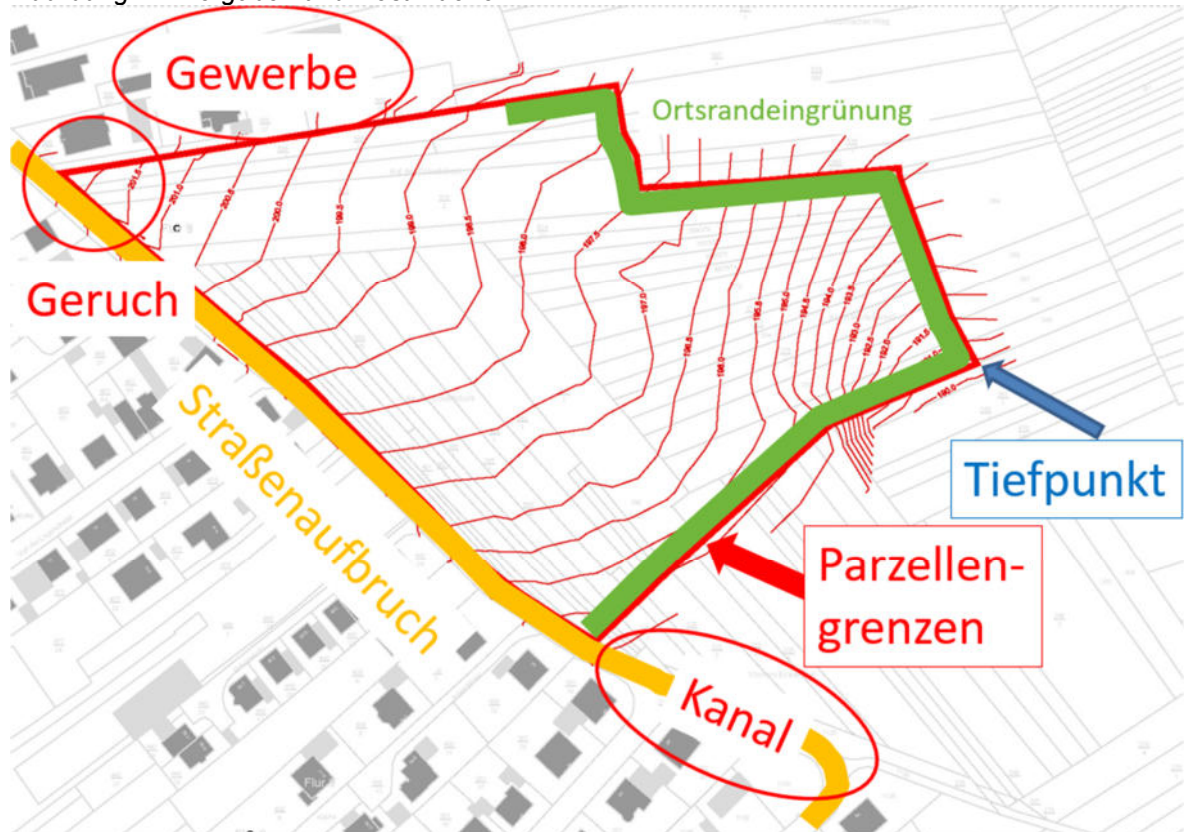
Die Vorgaben und Restriktionen wurden in den Gremien der Ortsgemeinde offen diskutiert.

Zusammengefasst konnten folgende Planungsziele formuliert werden:

- Die Grundstücksgrößen sollen bei ca. 500 m<sup>2</sup> liegen. Die Grundstücke sollen für Einzel- und Doppelhausbebauung geeignet sein.
- Wirtschaftliche, aber nicht zu sparsame innere Erschließung
- Es sollen klassische Einfamilienhäuser im Stil der orts- und regionstypischen Gebäudeform erstellt werden.
- Es sollen nach Möglichkeit keine Flurstücke durchschnitten werden.
- Ortsrandeingrünung

- Die Abgrenzung und Erschließung richten sich nach der Topografie.
- Der Entwurf soll die Möglichkeit offenhalten, die Straße „Eckertshohl“ möglichst wenig baulich in Anspruch nehmen zu müssen

Abbildung 12: Vorgaben und Restriktionen



(ohne Maßstab)

Die Abgrenzung des Plangebietes entspricht hier noch der Abgrenzung aus dem Flächennutzungsplan.

Zunächst wurde eine Planvariante entwickelt, die im Wesentlichen die Abgrenzung aus der Flächennutzungsplanung zu Grunde legt, im Süden allerdings ganze Flurstücke in das Plangebiet aufnimmt.

Nach Prüfung des städtebaulichen Entwurfs in Bezug auf die Entwässerung des Plangebietes zeigte sich, dass der östliche Teil aufgefüllt werden muss, damit das Schmutzwasser im Freigefälle an die Ortskanalisation angeschlossen werden kann. Ein Pumpwerk für 4 bis 8 Gebäude stünde nicht im Verhältnis zum Mehrnutzen. Zusätzlich müsste für den Überlauf der zentralen Versickerungsanlage ein Kanal quer nach Süden in die Straße „Eckertshohl“ verlegt werden, um an das Trennsystem anschließen zu können. Die Kanaltrasse würde eine Vielzahl an Flurstücken durchschneiden.

Abbildung 13: Planvariante 1 innerhalb der Abgrenzung der Flächennutzungsplanung (ohne Maßstab)



In Kenntnis dieser Sachzwänge wurden daher eine weitere Variante entwickelt:

Abbildung 14: Variante 2 mit Änderung der Abgrenzung (ohne Maßstab)



Diese Variante sieht eine Herausnahme des topografischen Tiefpunktes aus der Planung vor und dafür eine Erweiterung nach Süden, in etwa in der gleichen Größenordnung. Diese Variante hat den Vorteil, dass die Entwässerung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Freigefälle erfolgen kann. Der Notwasserweg, im Falle eines Überlaufens der Versickerungsanlage, würde in landwirtschaftliche Fläche gehen.

Damit waren wesentliche Planungsziele erfüllt. Offen blieb zunächst eine Lösung des Emissionskonfliktpotenzials. Hierzu fand ein Ortstermin statt und intern wurden weitere Varianten geprüft.

1. Abstand zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetrieb
2. Aktiver Schallschutz
3. Ausweisung eines Mischgebietes

Zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 müsste ein Abstand von gut 35 m zwischen der Grundstücksgrenze des Betriebes und der nächsten Wohnbebauung gehalten werden. Dadurch würde ein Streifen zwischen dem Mischgebiet, in dem der Betrieb liegt und dem neuen Plangebiet verbleiben, welcher nur mit Erschwernissen landwirtschaftlich genutzt werden könnte. Eine komplette Verschiebung des Plangebietes nach Süden ist wegen der Topografie und den Anschlussstellen bzw. der Höhenlage des Kanals nicht möglich. Daher könnte dieser Streifen nicht „liegenbleiben“, sondern müsste in das Plangebiet einbezogen und einer nicht baulichen Nutzung zugeführt werden. Eine Festsetzung dieses Zwischenstreifens als öffentliche Grünfläche würde die Durchführung einer Umlegung aufgrund des hohen Flächenabzuges in Frage stellen und scheidet daher aus. Für eine Nutzung als öffentliche Parkplatzfläche besteht nicht der Bedarf, zudem würde damit auch eine erneute Lärmquelle geschaffen. Daher scheidet eine Trennung des Wohngebietes vom Betrieb durch Abstand als Lösungsmöglichkeit aus.

Zum aktiven Schallschutz wurde seitens des schalltechnischen Ingenieurbüros eine Schallschutzwand berechnet. Zum Schutz der Wohnbebauung wären eine Wand oder ein Wall in einer Höhe von 3,4 m und einer Länge von 85 m erforderlich.

Ein Lärmschutzwall würde eine Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> benötigen und es entstünden Kosten in Höhe von ca. 92.000,- € unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Bodenmassen aus dem Baugebiet verwendet werden können. Ungeklärt wäre bei der Anlage eines Lärmschutzwalls insbesondere der Unterhalt. Für die Südseite des Walls, könnte dieser auf die neuen Anlieger übertragen werden, für die Nordseite würde der Unterhalt in die Verantwortung der Ortsgemeinde fallen.

Eine Lärmschutzwand würde eine Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup> benötigen und es entstünden Kosten in Höhe von ca. 71.000,- €. Hier wären allerdings aufgrund der Höhe der Wand ggfls. noch zusätzlich Abstandsflächen zu den nördlich liegenden Grundstücken einzuhalten, was zu einem weiteren Flächenverlust führen würde.

Unabhängig von dem Flächenbedarf und den Kosten für den aktiven Schallschutz, würde dieser nur die Erdgeschosse und den Freibereich schützen. Zum Schutz der Räume in den Obergeschossen müsste der Wall / die Wand eine Höhe von über 5 m einnehmen.

Daher steht der nur eingeschränkte Schutz der Wohnbebauung durch die Errichtung von aktivem Schallschutz nicht im Verhältnis zu seiner Wirkung, so dass diese Lösungsmöglichkeit ebenfalls ausscheidet.

Als dritte Möglichkeit wurde die Ausweisung eines Mischgebietes geprüft. Die Orientierungswerte eines Mischgebietes bzw. die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm liegen für Mischgebiete um 5 dB(A) höher als die für allgemeine Wohngebiete. Die Werte eines Mischgebietes könnten eingehalten werden. Die Ausweisung eines Mischgebietes ist allerdings nicht begründbar. In Nickenich besteht keine Nachfrage nach Mischgebieten, sondern ausschließlich nach Wohnbauland. Das OVG Rheinland-Pfalz hat wiederholt die Festsetzung eines Mischgebietes als „Etikettenschwindel“ missbilligt, wenn die Gebietsfestlegung allein dazu dient, einen Immissionskonflikt zu überdecken, ohne auch eine plausible und nachvollziehbare Umsetzungsperspektive für ein Mischgebiet anzustreben. Das jüngste Urteil hierzu erging erst am 21.06.2017 (8 C 10068/17.OVG, BauR (Oktober Heft) 2017, 1625).

Daher scheidet auch diese Lösungsmöglichkeit aus.

Für andere alternative Plangebiete am Ortsrand von Nickenich stellt sich die gleiche Herausforderung, bzw. sind potenzielle Nutzungskonflikte noch offensichtlicher. Eine Aufgabe des Plangebietes und eine Erweiterung des Ortes nach Norden ist aus topografischen Gründen abzulehnen. Daher soll mit der vorliegenden Planung ein Weg beschritten werden, der von der TA-Lärm unter Nr. 6.7 für Gemengelagen eröffnet wird: *„Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird.*

*Für die Höhe des Zwischenwertes nach Absatz 1 ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde. Liegt ein Gebiet mit erhöhter Schutzwürdigkeit nur in einer Richtung zur Anlage, so ist dem durch die Anordnung der Anlage auf dem Betriebsgrundstück und die Nutzung von Abschirmungsmöglichkeiten Rechnung zu tragen.“*

Hierbei ist zu bedenken, dass die TA-Lärm nicht für städtebauliche Planungen heranzuziehen ist, sondern für Baugenehmigungen. Zudem wird die Möglichkeit der Festlegung von Zwischenwerten für bestehende Gemengelagen eröffnet und nicht für heranrückende Wohnbebauung.

Die Möglichkeit die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm zu überschreiten, wird für die Abwägung daher auch nur unterstützend herangezogen. Ausschlaggebend sind vielmehr folgende Aspekte:

- a) Alternativen wurden geprüft (Trennung durch Abstand, aktiver Lärmschutz, Festsetzung eines Mischgebietes)



- b) die Überschreitung der Immissionswerte erfolgt **nur tagsüber**, die Werte nachts werden eingehalten
- c) Die DIN 18005, die für städtebauliche Planungen heranzuziehen ist, enthält „Orientierungswerte“, es handelt sich nicht um Grenzwerte
- d) die **Werte eines Mischgebietes werden eingehalten** und somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet
- e) der **Betrieb wird nicht eingeschränkt**. Die Berechnung des Ing.-Büros Pies erfolgte nach einem Gespräch mit dem Betriebsinhaber auf der Grundlage von **Extremsituationen der Betriebsabläufe**

In dem Bebauungsplan wird ausdrücklich in der Planzeichnung und den textlichen Hinweisen auf die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 hingewiesen. Die Bauherren innerhalb des gekennzeichneten Bereiches, sind daher über die örtliche Situation aufgeklärt und können sich mit Mitteln der architektonischen Selbsthilfe schützen. Denkbar ist hier eine Grundrissorientierung in der Form, dass die Räume, die tagsüber zum Aufenthalt genutzt werden (nachts werden die Werte eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten) nach Süden orientiert werden oder Fenster eingebaut werden, die auch gekippt einen gewissen Schallschutz liefern („Hamburger Fenster“).

Zu dem landwirtschaftlichen Hof innerhalb der Ortslage wurde die überbaubare Fläche des Grundstücks, das unmittelbar gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb liegt, entsprechend der Isophone zur Einhaltung des Nachtwertes zugeschnitten. Emissionen aus Verkehr, z.B. bei Fahrten in der Erntezeit nach 22:00 Uhr, sind für die Planung nicht von Relevanz. *„Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit*

- *sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,*
- *keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“<sup>2</sup>*

Die unter obigen Spiegelstrichen aufgeführten Kriterien müssen alle drei erfüllt sein, damit Maßnahmen ergriffen werden sollen. Da die Vermischung des landwirtschaftlichen Verkehrs auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit dem übrigen Verkehr allerdings sofort erfolgt und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nicht überschritten werden, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Nach Abschluss der obigen Vorüberlegungen und Vorababwägung wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der vorliegenden Fassung erstellt.

Im Einzelnen sind folgende Festsetzungen bzw. Planungen Inhalt des Vorentwurfs.

---

<sup>2</sup> TA-Lärm, letzte gültige Fassung, Kapitel 7.4

### 1.7.2 Geplante Art der Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als **allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Das Nutzungskonzept verfolgt das städtebauliche Ziel in dem Baugebiet ausschließlich die Nutzungen auszuweisen, die dort angesiedelt werden sollen. Das allgemeine Wohngebiet soll nicht so weit eingeschränkt werden, dass es eher als reines Wohngebiet zu interpretieren wäre. Eine Festsetzung als Baugebiet, das vorwiegend dem Wohnen dient, ist ausdrücklicher Planungswille der Ortsgemeinde. Zu der Alternative eines Mischgebietes im Norden des Plangebietes wird auf die Ausführungen in Kapitel 1.7.1 verwiesen.

### 1.7.3 Geplantes Maß der Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird in dem allgemeinen Wohngebiet eine maximal zweigeschossige Bauweise mit einer GRZ von 0,35 festgesetzt. Lediglich im Osten, d.h. zum Ortsrand, wo größere Grundstücke geplant sind wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Ausnutzungsmaße liegen leicht unter den Höchstmaßen des § 17 Abs. 1 BauNVO, um eine übermäßige Verdichtung am Ortsrand zu vermeiden.

Die Anzahl der möglichen Geschosse richtet sich nach der Topografie, nach regionaltypischen Gesichtspunkten und der in der Umgebung vorhandenen sowie geplanten Bebauung. Die festgesetzte Geschossflächenzahl korrespondiert mit der Grundflächenzahl und den Geschossen, liegt allerdings auch noch leicht unter den zweifachen der GRZ, da in die GRZ auch Nebenanlagen etc. eingerechnet werden.

Neben der Festsetzung einer GRZ, GFZ und maximalen Vollgeschossigkeit wird aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten und zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft zusätzlich die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Mit der Begrenzung der Traufhöhe und der Firsthöhe in Bezug auf die Straßenoberflächen wird eine Höhenbegrenzung der Gebäude erreicht, die der Umgebung entspricht. Die Höhe des Erdgeschosses wird ebenfalls aus stadtgestalterischen Gründen festgesetzt, aber auch, um die Rückstauenebene der Entwässerung zu berücksichtigen.

#### 1.7.4 Geplante innere Aufteilung

Ein Teil der geplanten Baugrundstücke liegt bereits an einer hergestellten Straße. Die Straße „Eckertshohl“ verfügt nur bis zum Ende der derzeitigen Bebauung über einen beidseitigen Gehweg. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird gleichzeitig Baurecht für die Verlängerung des östlichen Gehweges entlang der Straße „Eckertshohl“ in einer Breite von 1,5 m geschaffen. Die weitere verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine ringförmige, neue Straße und eine Stichstraße von der Straße „Eckertshohl“ aus erfolgen. Die neuen Straßen sind durchgängig mit einem Querschnitt von 6,0 m geplant. Die Aufteilung des Straßenraums (Gehweg und Fahrbahn oder Mischverkehrsfläche, Stellplätze am Straßenrand etc.) und die Art des Ausbaus (Pflaster oder Asphalt) obliegt dabei der Straßenplanung, der Bebauungsplan reserviert lediglich die Fläche für die öffentlichen Verkehrsflächen. Eine abschnittsweise Erschließung ist nicht geplant.

Insgesamt sollen nach vorläufiger unverbindlicher Grundstücksaufteilung 62 Baugrundstücke mit Größen zwischen ca. 320 m<sup>2</sup> und über 700 m<sup>2</sup> entstehen. Mit den vorgeschlagenen Größen können die unterschiedlichen Wünsche und Bedürfnisse potenzieller Bauherren berücksichtigt werden.

#### 1.7.5 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Eine abweichende Bauweise wird festgesetzt, da die maximale Gebäudelänge, über die gestalterischen Festsetzungen, mit 20 m je Einzelhaus bzw. 15 m je Doppelhaushälfte deutlich geringer festgesetzt wird, als sie bei offener Bauweise laut § 20 Abs. 2 Satz 2 BauNVO mit bis zu 50 m zulässig wäre.

#### 1.7.6 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass das Neubaugebiet vorrangig dem Einfamilienhausbau und anteilig dem Zweifamilienhausbau zugeführt wird. Mehrfamilienhäuser sind somit nicht zulässig. Dies entspricht der Nachfrage nach Baugrundstücken und trägt dazu bei, dass am Ortsrand eher eine aufgelockerte Bebauung entsteht. Durch die Errichtung von Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen soll neben einer familienfreundlichen Baulandpolitik der Ortsgemeinde das städtebauliche Ziel einer Möglichkeit von generationenübergreifendem Wohnen im selben Haus gestärkt werden.

#### 1.7.7 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung von Baulinien würde stark in die Baufreiheit eingreifen und ist am Ortsrand städtebaulich auch nicht erforderlich. Die vordere Baugrenze liegt 3,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie. Mit Bauferntiefen von 15 m wird dazu beigetragen, die Gebäude möglichst ohne große Vor- und Rücksprünge entlang der Straße zu errichten, wodurch ein homogenes Straßenbild entsteht.

### 1.7.8 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen verfolgt das städtebauliche Ziel die Baukörper (Hauptgebäude und Garagen) zu ordnen. Zudem soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass die Garagenzufahrten in einem Abstand zur Straße liegen, der noch die Anlage eines zusätzlichen Stellplatzes vor der Garage ermöglicht. Hinsichtlich der Garagen und Nebenanlagen soll deren Positionierung auf dem Grundstück, auch aufgrund der relativ geringen Tiefe der Baufluchtlinie von 15 m, großzügig gehandhabt werden. Lediglich innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzung wird deren Errichtung ausgeschlossen, um für eine stadtgestalterische Ordnung zu sorgen. Da Einfriedungen auch Nebenanlagen darstellen können, werden diese explizit hiervon ausgenommen.

### 1.7.9 Gestaltung

Im Vorfeld der Bebauungsplanung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein städtebauliches Konzept mit dem Ziel erstellt, die neuen Baustrukturen einerseits an die natürlichen Gegebenheiten, andererseits an die bestehenden Baustrukturen anzupassen und so eine ortsbildverträgliche Neubebauung zu ermöglichen. Parallel zur Erarbeitung des Konzepts sind auch Überlegungen zur Ausformulierung gestalterischer Vorgaben für die zukünftige Bebauung innerhalb des neu entstehenden Baugebiets erfolgt.

#### **Dachform und Dachneigung, Gestaltung des obersten Geschosses**

Hinsichtlich Dachformen und -neigung wird lediglich eine Festsetzung in Verbindung mit der Ausgestaltung des Dachgeschosses bzw. Staffelgeschosses sowie für versetzte Satteldächer vorgenommen. Damit beschränkt sich diese Festsetzung auf das städtebaulich erforderliche und verzichtet bewusst auf weitere Einschränkungen der Baufreiheit, wie eine Festsetzung von Dachformen oder Farbe bzw. Material der Dacheindeckungen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass Gebäude mit flach geneigten Dächern ( $< 20^\circ$ ) oder Flachdächern mit zwei Vollgeschossen und einem Staffel-/ Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist, die Wand des Staffel-/ Dachgeschosses gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses umlaufend um mind. 1,0 m zurückspringen muss. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass Gebäude mit flach geneigten Dächern und der gleichen Höhe wie Gebäude mit steileren Dächern deutlich dominanter wirken.

#### **Gebäudegestaltung**

Die Gestaltung der Dachform, Eindeckung, Neigung und Traufhöhe von Doppelhäusern, Hausgruppen sollen einander angepasst werden, damit die Bebauung insgesamt ein abgestimmtes Bild ergibt.

#### **Einfriedungen**

Einfriedungen stellen eine optische Grundstücksgrenze dar und dienen als Schutz vor unbefugtem Betreten oder Einsicht. Für das Straßenbild haben vor allem die an der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden, und damit für jedermann sichtbaren, Einfriedungen eine große Bedeutung. Aus diesem Grund trifft der Bebauungsplan auch hierfür Festsetzungen. Insgesamt soll das Baugebiet einen offenen und großzügigen Charakter erhalten, daher sind Einfriedungen entlang der Straßen nur bis max. 1,0 m Höhe über Geländeoberkante zulässig. Die Begrenzung gilt auch für Stützmauern, die mit einer zusätzlichen Einfriedungsmauer versehen werden. Für

die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen oder Stützmauern ist die angrenzende Straßenoberkante maßgebend. Begrünungen dürfen darüber hinausgehen. Die Festsetzung zur Höhenbeschränkung der Einfriedungen erfolgt sowohl aus stadtgestalterischen Gründen als auch nachbarschützend. Daher gilt diese Festsetzung nicht nur für Einfriedungen und Stützmauern zur öffentlichen Verkehrsfläche, sondern zumindest für Stützmauern auch entlang der Nachbargrenzen und zur Landschaft. Zum Schutz der Privatsphäre wird diese Festsetzung aber für die Grundstücksgrenzen nur auf Stützmauern bezogen und nicht auf Einfriedungen.

Das Baugebiet soll einen sehr offenen Charakter erhalten. Eine Kommunikation zwischen dem öffentlichen Raum und dem sogenannten halb-öffentlichen Raum (Vorgärten) soll ermöglicht werden und das Gebiet prägen.

In eine ähnliche Richtung zielt die Festsetzung zur **Gestaltung der Vorgartenzone**, auch damit soll vermieden werden, dass das Baugebiet vom öffentlichen Raum aus betrachtet „zugepflastert und trostlos“ wirkt.

Unabhängig davon dürfen in den Bereichen, die zum kommenden Verfahrensschritt als „Sichtdreiecke“ in den Bebauungsplan eingetragen werden, die Höhe der Einfriedungen 0,60 m nicht überschreiten, um die freie Sicht für den Straßenverkehr nicht zu beeinträchtigen.

Die Verwendung von rohen Betonflächen, Faserzementplatten, Schilfrohmatten, Metall in Form von Profiblechen und Baustahl als Einfriedungsmaterial sind ortsuntypisch und deshalb nicht zulässig.

#### **Ausschluss behelfsmäßiger Bauweisen**

Hauptgebäude, Garagen oder Nebenanlagen in behelfsmäßiger Bauweise, wie Wellblechgaragen, Containerbauten usw. sind unzulässig, da sie der städtebaulichen Ordnung innerhalb des Gebietes in Form aber auch Gestaltung widersprechen. Sie werden von Bewohnern und Besuchern als optisch besonders störend empfunden.

### **1.7.10 Zahl der Stellplätze und Garagen**

Pro Wohneinheit sind mindestens 2 frei anfahrbare Stellplätze auf den Grundstücken herzustellen und nachzuweisen. Erforderliche Stellplätze müssen tatsächlich und rechtlich geeignet sein, ihren Zweck zu erfüllen, d.h. sie müssen selbstständig nutzbar sein. Sogenannte „gefangene“ Stellplätze können grundsätzlich nicht die Funktion eines notwendigen Stellplatzes erfüllen. Die Festlegung der Anzahl der Stellplätze orientiert sich an der Verwaltungsvorschrift zu § 47 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz. Hier werden für Einfamilienhäuser 1-2 Stellplätze gefordert. Da die Zahl der Autos in Haushalten in den letzten Jahren immer mehr gestiegen ist und Nickenich im ländlichen Raum mit nur mäßiger Anbindung an den ÖPNV liegt, ist die Anzahl von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit angemessen.

### **1.7.11 Landschaftsplanerische Festsetzungen**

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Umweltschutzes Rechnung und bauen auf den Vorschlägen aus Kapitel 2.7 auf. Einzelne landespflegerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer Textlichen Festsetzung als zu

einschneidend in die privaten Belange (z.B. die Empfehlungen für Gehölzpflanzungen oder die Begrünung von Garagen-Flachdächern) angesehen wird. Für die Umsetzung anderer landespflegerischer Ziele fehlt die Rechtsgrundlage bzw. der Flächenbezug.

### **1.7.12 Hinweise**

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung; weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

## 1.8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

### 1.8.1 Flächenbilanz

Tabelle 4: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m <sup>2</sup>	in %
Geltungsbereich	36.874	100 %
Allgemeine Wohngebiete	28.798	78,10 %
Straßenverkehrsfläche	4.386	11,89 %
Gehweg entlang der Straße „Eckertshohl“ Bestand	81	0,22 %
Gehweg entlang der Straße „Eckertshohl“ neu	320	0,87 %
Wirtschaftsweg	125	0,34 %
Verkehrsgrün (Bestand)	32	0,06 %
Private Grünfläche	1.462	3,96 %
Stromversorgung	19	0,05 %
Versickerung	1.471	3,99 %

### 1.8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Wesentlichen im Privateigentum. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet durch einen Erschließungsträger beplanen und erschließen zu lassen.

### 1.8.3 Auswirkungen auf umliegende Bebauung oder Nutzungen

Die Auswirkungen von umliegenden Nutzungen, d.h. gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung auf Hofstellen wurden durch die Fachgutachten geprüft. Mit den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen hat sich die Ortsgemeinde intensiv befasst (siehe Kapitel 1.6.2 und 1.7.1). Mit der Planung eines allgemeinen Wohngebietes werden die umliegenden Betriebe in Verbindung mit der Kennzeichnung in der Planzeichnung und dem Hinweis auf Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 keine Einschränkungen zu ihrer derzeitigen Tätigkeit erfahren.

### 1.8.4 Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr

Durch das Plangebiet bzw. deren neue Bewohner wird Mehrverkehr entstehen. Daher wurde geprüft, inwieweit sich der Verkehr auf die äußere Erschließung auswirkt. Die Anbindung der Straße „Eckerstshohl“ an die „Andernacher Straße“ (L 116) liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Diese beginnt unmittelbar an der Einmündung der Straße Eckertshohl. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortsdurchfahrt findet die RAS 06 Anwendung. *„Prinzipiell sind an Hauptverkehrsstraßen drei Formen zur Führung von Linksabbiegern anwendbar. Die Einsatzbereiche können aus der Verkehrsstärke des Hauptstroms und der Linksabbieger ermittelt werden.“* (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe

Straßenentwurf, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06, Ausgabe 2006, Seite 109 ff).

Zur Ermittlung der Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur wurde der durch das Neubaugebiet induzierte Verkehr auf der Grundlage der *Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe Verkehrsplanung, Ausgabe 2006* ermittelt. Bei geplanten 62 Grundstücken mit bis zu 2 Wohneinheiten und einem geringen Anteil an nicht motorisierten Individualverkehr beträgt die Summe der Verkehre rund 1.000 Kfz pro Tag. Ausschlaggebend für die Linksabbiegesituation sind nur die Zielverkehre, diese betragen in der Spitzenstunde nachmittags ca. 65 Kfz/h und als Bemessungsgrundlage ca. 50 Kfz/h.

Die Verkehrsstärke des Hauptstroms (L 116) beträgt 5.353 Kfz/24 h, was einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke von ca. 270 Kfz/h entspricht.

Unter der Annahme, dass rund die Hälfte der Bewohner und Beschäftigten aus dem vorhandenen Wohngebiet zwischen Eckertshohl und Andernacher Straße die Straße Eckertshohl als Ein- und Ausfahrt auf die bzw. von der Andernacher Straße benutzen, würde der vorhandene Knotenpunkt nach Verwirklichung des Neubaugebietes rund 7.000 bis 8.000 Kfz/24 h bzw. 700 bis 800 Kfz/h zu bewältigen haben. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass unsignalisierte Knotenpunkte bis zu dieser Verkehrsstärke keiner baulichen Anpassung bedürfen.

Daher ist die äußere verkehrliche Erschließung gesichert.

### 1.8.5 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geht allerdings noch weiter nach Osten hinaus. Zurzeit fahren die Bewirtschafter der östlich des Plangebietes gelegene Grundstücke diese meist über die Straße Eckertshohl und durch das Plangebiet an. Mit der Verwirklichung des Plangebietes würde daher die Erreichbarkeit der östlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen gekappt. Ein Anfahren von der L 116 aus wäre ohne Wegeausbau mit modernen landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht möglich. Daher wurde die künftige Erreichbarkeit der östlichen Flächen geprüft.

Grundsätzlich besteht zwar kein Erschließungsanspruch für landwirtschaftlichen Parzellen. Die Situation ist allerdings anders zu beurteilen, wenn eine bisher vorhandene Erschließung durch die Planung der Gemeinde entfällt. Hier hat der Erschließungsträger (hier die Ortsgemeinde) angemessenen Ersatz zu schaffen.

Zunächst fahren die landwirtschaftlichen Fahrzeuge weiterhin über die Straße „Eckerstshohl“. Die Fahrbahnbreite der Straße „Eckerstshohl“ wird nicht verändert. Die Straße kann daher nach wie vor von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden.

Unmittelbar von einer Durchschneidung betroffen sind lediglich folgende östliche Restflächen der Flurstücke 514/1, 513/1, 518/2 und 524/21. Diese werden von der Anbindung an die Straße „Eckerstshohl“ gekappt.

Alle übrigen landwirtschaftlichen Flächen sind derzeit nicht unmittelbar an die Straße Eckertshohl oder einen Wirtschaftsweg, der auf die Straße Eckertshohl mündet, angebunden. Die übrigen durchschnittlichen Flächen können bereits heute wegen der Böschung aus dem Bimsabbau nicht durchgängig bewirtschaftet werden.

Für Parzellen, die bisher nicht unmittelbar über einen öffentlichen Wirtschaftsweg zu erreichen waren, sondern nur über Anwandwege ohne eigenständige Parzelle, bedeutet dies, dass hier



auch kein öffentlicher Weg zu der Parzelle von außerhalb herangeführt werden muss. Dies trifft auf alle Flurstücke, bis auf die 3 oben genannten zu.

Unabhängig davon strebt die Gemeinde an, den peripheren Parzellen eine wegemäßige Anbindung zu bieten. Hier wurde allerdings auch die Verhältnismäßigkeit der Aufwendungen berücksichtigt werden.

Daher wurde eine neue Anbindung südlich der Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung eingeplant. Für einige Grundstücke wird es dadurch zu Umwegen kommen. Hier hat die Gemeinde geprüft, ob die Zufahrt zu den betroffenen Grundstücken „erheblich erschwert“ wird. Der Umweg über eine neue Anbindung südlich der Regenrückhaltung ist nur marginal und daher vertretbar. Eine erhebliche Erschwernis entsteht dadurch nicht. Für eine gesicherte Zufahrt ist lediglich entscheidend, dass eine angemessene Grundstücksnutzung weiterhin möglich bleibt. Dies ist bei der geplanten Anbindung südlich der Regenrückhaltung gegeben.

In den Fällen, in denen der Zugang zu den Feldern mit landwirtschaftlichem Gerät gar nicht mehr möglich ist oder als erheblich erschwert anzusehen wäre, ist ebenso wie bei den Umwegen zu beachten, dass ein Anspruch auf Erschließung im Verhältnis zu den Aufwendungen stehen muss. Sofern die Schaffung einer Zufahrt unverhältnismäßige Kosten verursachen würde, kann sie daher nicht verlangt werden. Weiterhin kann an Erschließung nur gefordert werden, was zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Felder erforderlich ist.

Hinsichtlich der Verhältnismäßigkeit wurde daher geprüft, inwiefern die Erschließung der landwirtschaftlichen Parzellen so gewährleistet werden kann, dass nicht die gesamte Planung gefährdet ist. Im Ergebnis wurde eine Anbindung südlich der Regenrückhaltung geschaffen geplant.

Im weiteren Planverfahren stellte sich allerdings heraus, dass aufgrund der Größe des auch nach Planverwirklichung landwirtschaftlich zu nutzenden Gelände von 23 ha und der insgesamt 7 Bewirtschafter eine weitere Anbindung im Norden des Plangebietes angemessen ist. Daher wurde die Planstraße A nach Osten bis an den Geltungsbereich des Plangebietes heran verlängert.

### **1.8.6 Kosten**

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planung keine Erschließungs- oder Planungskosten entstehen. Das Plangebiet wird privatrechtlich entwickelt und vermarktet.

Die Einzelheiten der Kostentragung wurden zwischen der Ortsgemeinde und dem Erschließungsträger in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

## **2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

### **2.1 Einleitung**

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

In Bebauungsplänen sollen die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festgesetzt werden. Der vorliegende Teil der Begründung hat für die Festsetzungen die Grundlagen zu erbringen. Diese Grundlagen sind „Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen“. Die Grundlagen sind in Text und Karten darzustellen.

Die Inhalte müssen in der Abwägung zwischen allen Belangen entsprechend berücksichtigt werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen.

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

#### **2.1.1 Aufbau und Inhalte des Kapitels Umweltschutz**

Das vorliegende Kapitel wird, gemäß oben beschriebenen Inhalten, in zwei Teilbereiche (1. Phase und 2. Phase) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

##### **1. Phase:**

- Städtebauliche Planung:  
Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.

- **Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:**  
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- **Planungsalternativen:**  
Es wird untersucht inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- **Bestandsaufnahme und Bewertung:**  
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.  
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- **Prognose:**  
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

## **2. Phase:**

- **Prognose:**  
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.
- **Bewertung der städtebaulichen Planung:**  
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewertet.
- **Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben**  
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- **Maßnahmen:**  
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung oder Verringerung des Eingriffes beitragen. Die Maßnahmen werden nicht separat dargestellt, die fließen in den Bebauungsplan ein.
- **Beschreibung der verwandten Verfahren:**  
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- **Fazit:**  
Das Ergebnis wird kurz zusammengestellt.

Die Belange des Umweltschutzes bilden einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen seitens des Planungsträgers die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan (städtebaulicher Teil Kapitel 1 mit Unterkapiteln) wird dargelegt, aus welchen Gründen ggfls. von den landespflegerischen Zielvorstellungen bzw. Maßnahmen abgewichen wird.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) gesichert.

### **2.1.2 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung der Umwelt-schutzbelange**

Umfang und Detaillierungsgrad sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Pellenz
- Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Mayen-Koblenz
- Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1:25.000, Blatt 5510 Neuwied. Mainz 2001

Der Umfang und Detaillierungsgrad zur vorliegenden Planung wurde unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Untersuchung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	ja (Gegenstand der Untersuchung; es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.)	Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit erfolgt im Rahmen der Begründung; es werden keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i		Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.
§ 1a (3)	Die Vermeidung und der Ausgleich zusätzliche voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des	tlw.	Vermeidung: Es wird auf Nr. 7a verwiesen Ausgleich: Nicht erforderlich, da Eingriffe nach § 13b BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig gelten.
§ 1a (5)	Erfordernisse des Klimaschutzes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

### 2.1.3 Räumlicher Umfang des Untersuchungsgebietes

Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang des Untersuchungsgebietes auf das Plangebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

### 2.1.4 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 6: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>• artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG</li> </ul>	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Wohngebiets</li> <li>• Ausweisung von Flächen zur Anpflanzung standorttypischer Gehölze</li> <li>• Erhalt von Gehölzbestand</li> <li>• Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> <li>• Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen der Begründung</li> <li>• Berücksichtigung einer Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</li> </ul>
	Bioppauschalschutz nach § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</li> </ul>	Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prognose über die Natura 2000-Verträglichkeit im Rahmen der Begründung</li> <li>• Beeinträchtigungen des benachbarten Vogelschutzgebiets werden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht prognostiziert.</li> </ul>
	Fachplanerische Grundlagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplanung VG Pellenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet</li> <li>• Darstellung einer Mischbaufläche</li> </ul>	Entsprechende Änderung des FNP für den Bereich erfolgt im Parallelverfahren.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds</li> <li>• Darstellung in Zielekarte: „Schwerpunktraum: Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Biotopstrukturen in Verbindung mit o.a. Maßnahmen</li> </ul>

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können</li> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</li> <li>• Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung etwaiger Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt bzw. Verbesserung der bodenökologischen Bedingungen durch Begrenzung der überbaubaren Flächen und Ausweisung von Flächen zur Anpflanzung standorttypischer Gehölze</li> </ul>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG)  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</li> <li>• Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser</li> <li>• Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushalts, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>• Hinweise zur Verwendung versickerfähiger Beläge für Stellplätze, Zuwegungen usw., Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen</li> <li>• Hinweise zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet</li> </ul>
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas</li> <li>• Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung in Verbindung mit Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Bodenfunktion, des Wasserhaushalts und des Arten- und Biotopschutzes.</li> </ul>
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung und keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge des geplanten Wohngebietes zu erwarten.</li> </ul>
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Mensch</li> </ul>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Wohngebiets:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausweisung von Flächen zur Anpflanzung standorttypischer Gehölze zur Entwicklung einer Randeingrünung</li> <li>• Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Wohngebiets</li> <li>• Minderung der Eingriffsflächen durch Begrenzung der überbaubaren Flächen</li> </ul>
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Wohngebiets; siehe Pkt. „Landschaftsbild“</li> </ul>
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind keine Beeinträchtigungen der künftigen Wohnbebauung und keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge des geplanten Wohngebietes zu erwarten.</li> </ul>

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 3,6 Hektar und liegt im östlichen Anschluss an den Siedlungsbereich der Ortschaft Nickenich. Die Abgrenzung ist im beigefügten Plan („Bestandsplan Biotoptypen, Nutzungsstrukturen“) gekennzeichnet.

Kennzeichnend für das Gelände sind Acker- und Wiesenflächen. Weite Teile des Gebiets wurden ehemals zur Herstellung von Bimssteinprodukten bzw. zum Bimsabbau genutzt.

Die westliche Grenze des Plangebiets bildet die Gemeindestraße `Eckertshohl`, auf die nach Westen Wohnbauflächen anschließen.

Nördlich des Plangebiets schließen gemischte Bauflächen bzw. Ackerflächen an.

Östlich des Plangebiets befindet sich ein Bimsabbaugebiet. Im Übrigen ist das Plangelände von Offenland umgeben.

Das Gelände fällt schwach von Nordwesten nach Südosten ab. Die Höhenlage beträgt rund 190 m bis 202 m über NN.

*Abbildung 15: Blick auf das Plangebiet*

*Betrachterstandort: nordöstlicher Bereich des Plangebiets*

*Blickrichtung Osten → Westen*



### 2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die **heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet ist der Perlgras-Buchenwald (wärmeliebende Form).

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Bestandsplan Biotoptypen, Nutzungsstrukturen“):

- Fettwiesen, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (EA0);  
artenarme Wieseneinsaat mit den Arten Luzerne, Rotklee, Knäuelgras, Wiesentrespe, Glatthafer;  
hohe Nährstoffversorgung (offensichtlich hohe Düngegaben/ Nährstoffzufuhr)  
*charakteristische Arten:* Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Luzerne (*Medicago sativa*)  
*Nutzung/ Pflege:* intensiv



Abbildung 16: Wiesenfläche



- Lössacker, lockerer Lehacker (HA5);  
 Acker auf stark lehmigem Sand, mäßig trocken (Regosol); Kulturen: Getreide/ Hackfrüchte:  
 Ackerunkrautgesellschaften: Klassen der einjährigen Ruderal- und Ackerunkrautgesellschaften (Stellaria media),  
 Verband der Erdrauch-Wolfsmilchgesellschaften (Fumaria euphorbia) und der Ackerfrauenmantel-Gesellschaft in Getreidekulturen  
*charakteristische Arten:* Ackerhellerkraut (Thlaspi arvense), Erdrauch (Fumaria officinalis), Spreizende Melde (Atriplex patula), Garten-Wolfsmilch (Euphorbia peplus), Persischer Ehrenpreis (Veronica persica), Rote Taubnessel (Lamium purpureum), Vogelmiere (Stellaria media), Hirtentäschel (Capsella bursa-pastoris), Fallopia convolvulus, Windenknöterich (Viola arvensis), Acker-Vergissmeinnicht (Myosotis arvensis), Quecke (Agropyron repens), Vogel-Knöterich (Polygonum aviculare), Kletten-Labkraut (Galium aparine), Echte Kamille (Matricaria chamomilla), Acker-Hundskamille (Anthemis arvensis), Saat-Mohn (Papaver dubium)
- Böschungshecke (BD4);  
 auf Bimsabbaukanten mit fortgeschrittener Gehölzsukzession aus autochthonen Laubgehölzen im Anschluss an das Plangebiet (nur randlich und sehr kleinflächig tangiert),  
 Entwicklungsstand: mäßiges bis mittleres Alter  
*charakteristische Arten:* Birke (Betula pendula), Salweide (Salix caprea), Vogelkirsche (Prunus avium), Brombeere (Rubus fruticosus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Waldrebe (Clematis vitalba), Weiches Honiggras (Holcus mollis), Beifuß (Artemisia vulgaris), Stachel-Lattich (Lactuca serriola), Ackerkratzdistel (Cirsium arvense), Kanadisches Berufskraut (Conyza canadensis), Brennessel (Urtica dioica), Knäuelgras (Dactylis glomerata)  
*Vorbelastung:* Ablagerungen von Gartenabfällen (Eutrophierung)  
*Hinweis:* erfasst als schutzwürdiger Biotop „Bimsanten südlich Eich“ (BK-5510-0415-2006) im Biotopkataster Rheinland-Pfalz (siehe Punkt „Schutzgebiete, schutzwürdige Biotope“)

Abbildung 17: Böschungshecke



- Randstreifen (KC0);  
linienhafte Saumstruktur entlang eines befestigten Wegs (siehe VA3) im Übergang zu Ackerflächen; Vegetationsbestand aus Arten ruderalisierter Glatthaferwiesen sowie einjährigen Ackerwildkräutern;

*charakteristische Arten:* Weiches Honiggras (*Holcus mollis*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*), Stachel-Lattich (*Lactuca seriola*), Kanadisches Berufskraut (*Conyza canadensis*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gefleckte Taubnessel (*Lamium maculatum*)

*Altersstruktur:* ein- und mehrjährig

### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotop**

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden von der Planung nicht tangiert.

Das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (07-LSG-71-4) beginnt etwa 100 m nördlich des Plangebiets.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet, dem Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401) südlich von Nickenich, beträgt ca. 420 m. Es handelt sich dort um eine Teilfläche im Bereich eines Abbaugeländes am `Sattelberg`. Charakteristisch für das insgesamt etwa 2.067 ha große, vulkanisch geprägte Schutzgebiet ist eine Vielzahl von Steinbrüchen (zumeist Bimsentnahme). Die dabei entstehenden Steilwände sind wichtige Strukturelemente zur Horstanlage für den Uhu. Die Schutzwürdigkeit des Vogelschutzgebiets ist darin begründet, dass das Schutzgebiet die größte Uhu-Brutpopulation des Landes beherbergt; etwa ein Viertel des rheinland-pfälzischen Bestandes brütet in diesem Gebiet. Die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet lauten: „*Erhaltung oder Wiederherstellung des strukturreichen Offen- und Halboffenlandes als Jagdhabitat sowie von Bruthabitaten (Brutwände).*“

Flächen im Biotopkataster Rheinland-Pfalz: Im äußersten Randbereich sowie im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet befindet sich das schutzwürdige Biotop „Bimskanten südlich Eich“ (BK-5510-0415-2006).

Hinweis: Ein außerhalb des Plangebiets liegender Teilbereich des schutzwürdigen Biotops wurde mittlerweile im Zuge des Bimsabbaus beseitigt.

*Gebietsbeschreibung: Durch Abbau entstandene Bimsböschungen sind eine regionale Besonderheit des Vulkankreises Mayen-Koblenz. In der ackerbaulich geprägten Pellenz stellen die vielen Bimsböschungen wichtige Biotopverbundelemente dar. Der Bims wurde nicht einheitlich abgebaut, sondern einige Felder wurden stehengelassen, weshalb zahlreiche Böschungen (max. bis zu 10 m Höhe) vorhanden sind. Die Böschungen in der ausgeräumten Agrarlandschaft sind vor allem aus faunistischen Gründen (Schwarzkehlchen, GrauParammer, Orpheusspötter, Vernetzungsbiotop) in der alten Biotopkartierung nahezu vollständig erfasst worden. Der Bewuchs (Altgrassäume, Ruderalfluren, ein wenig Gebüsch, Baumhecken, vegetationsfreie Bimswände) ist insgesamt recht heterogen und kleinflächig wechselnd, so dass derzeit streng genommen nach den Kartiervorgaben keine Erfassung als BT Kartierung durchzuführen ist. Im vorliegenden Fall weisen die Hangkanten infolge fortgeschrittener Sukzession nur noch punktuell offene Bimswände auf und werden von verbrachten Säumen, Einzelbäumen, Gebüschern und Baum- und Strauchhecken geprägt. Als regionale Besonderheit werden die vorkartierten Bimskanten - sofern noch vorhanden - aufgrund ihrer faunistischen Bedeutung und wegen ihrer Funktion als Biotopverbundelement berücksichtigt.*

*Bewertung: negative Entwicklungstendenz (gegenüber Vorkartierung keine offenen Bimswände mehr vorhanden) / mäßig beeinträchtigt/ lokale Bedeutung*

*Schutzziel: Erhalt aufgrund der faunistischen Bedeutung und wegen ihrer Funktion als Biotopverbundelement. Allerdings sinkt im erfassten BK infolge weit fortgeschrittener Sukzession die faunistische Bedeutung. Als biotopverbessernde Maßnahme kommt paradoxerweise eine Wiederaufnahme der Abbautätigkeit zur Schaffung von neuen Bimswänden in Teilbereichen infrage.*

Planung vernetzter Biotopsysteme, Kreis Mayen-Koblenz (Stand: 1993):

Zielekarte: Lage im „Schwerpunktraum: Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum“

### **Tierwelt**

Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Hinweise auf konkrete Artenvorkommen liegen nicht vor.

Tierlebensraum: ackerbaulich geprägte Offenlandschaft im Mosaik mit Abgrabungsflächen, Abbaukanten mit Baum-/ Strauchhecken sowie Mähwiesen im Siedlungsrandbereich

*Offenland:* Nahrungs-/Jagdhabitat für Greifvögel (Mäusebussard, Turmfalke) und Doppelbiotopbewohner, welche außerhalb des Plangebietes brüten;

Als Lebensstätte/ Brutplatz für typische (bodenbrütende) Offenlandarten (Feldvögel wie Feldlerche) ist das Gelände gering geeignet, da von dem nahe gelegenen Bimsabbaugebiet sowie den umliegenden Verkehrsflächen Störreize ausgehen und die Baumbestände auf den nördlich angrenzenden Grundstücken und den Bimsabbaukanten eine vertikale Kulissenwirkung entfalten, auf die zahlreiche Bodenbrüter mit einem Meideverhalten reagieren.

*Böschunghecke im Bereich der Bimsabbaukanten:* Biotopverbundelement in der strukturarmer Feldflur; Brutmöglichkeiten (v.a. buschbrütende Arten der Avifauna), Refugial- und Nahrungsbiotope, insbesondere für Arten der Avifauna, Ansitz-/ Singwarten, Nahrungs-/ Refugialbiotope für Kleinsäuger

Nicht auszuschließen ist eine Frequentierung des Gebietes, v.a. im Bereich der Gehölzränder, durch jagende Fledermausindividuen, z.B. Zwergfledermäuse. Quartiere von Fledermäusen können ausgeschlossen werden.

In der Verbreitungskarte (Stand: Dez. 2008)<sup>3</sup> zum Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ ist ein Vorkommen des Uhu innerhalb einer Teilfläche des Vogelschutzgebiets südlich von Nickenich eingetragen. Offensichtlich handelt es sich um einen Brutplatz in dem Abbaugelände am `Sattelberg`. Das Vorkommen liegt etwa 900 m vom Plangebiet entfernt. Es ist nicht auszuschließen, dass der Uhu die Offenlandflächen im Plangebiet als Teil eines großräumigen Jagdgebiets frequentiert.

**Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“**

Biotop-/ Nutzungstypen	Typ/ Nr.	Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)	nat. Arten- und Strukturvielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbreitung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungspotenzial	Bemerkung/ Schutzkategorie/ Sicherungsrang	Gesamtbewertung
Fettwiesen, Flachlandausbildung	EA0	5	4-5	3-4	5	5	3	6	-	mittel
Lössacker, lockerer Lehmacker	HA5	3	2	2	5	3	1-2	6	-	mäßig
Böschungshecke	BD4	6-7	6	6	5-6	6	5-6	6	BK	mittelhoch
Randstreifen	KC0	6	5-6	5	5	5-6	2-3	6	-	mittel

#### Erläuterungen der Bewertungskriterien:

- **Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität):**
  - Parameter: Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potenziell gefährdeter oder gefährdeter Arten
  - Wertstufe 1-9: pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
  - Wertstufe 1: vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
  - Wertstufe 2: sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
  - Wertstufe 3: Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
  - Wertstufe 4: Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte), Ubiquisten der Siedlungen.
  - Wertstufe 5: Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
  - Wertstufe 6: artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
  - Wertstufe 7: extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
  - Wertstufe 8: extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
  - Wertstufe 9 = Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.
- **Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität):**
  - abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhäufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
  - geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen
  - höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- **Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9):**
  - Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).

<sup>3</sup> Bearbeitung: Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord AG-GIS (Abt. 4)

- Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9):  
räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9):  
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9):  
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotenzial (Skala von 1-9):  
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien:  
Diese Spalte enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien:  
 § 30 - nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop  
 BK - Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz  
 FFH - Lage in einem FFH-Gebiet  
 VSG - Lage in einem Vogelschutzgebiet  
 P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

### 2.2.2 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund besteht aus pleistozäner Tephra des Laacher-See-Vulkanismus. Kennzeichnend sind Bodengesellschaften der basischen und intermediären Vulkanite, z.T. wechselnd mit Lösslehm.

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Plangebiet in Zuge eines früheren Bimsabbaus bzw. der Nutzung der Fläche zur Herstellung von Bimssteinprodukten in weiten Teilen anthropogen überformt.

In der Bodenkarte werden nur für Teilbereiche des Plangebiets Aussagen zu Bodentyp und Bodenart getroffen. Gemäß der Bodenkarte handelt es sich bei den Flurstücken 405/3 bis 386 in der Flur 9 um Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen ohne Klassifizierung. Die Darstellung entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten.

#### *Bodentyp<sup>4</sup>:*

Regosole aus bimstephraführendem Kippsand und –lehm oder Kippbimstephra z.T. über Bimstephra über Lösslehm oder Löss,

Regosole aus bimstephraführendem Kippsand über grus-, schuttführendem Sand bis Schuttsand (Basislage aus verwitterter basaltischer Lava und Schlacke)

*Bodenart:* lehmiger Sand bis sandiger Lehm, schwach bis stark grusig über Sand bis schluffigem Sand.

*Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens*

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Bodentyp: Regosole		
• Verbreitung	im Naturraum verbreitet	mittel
• nutzbare Feldkapazität	hoch	hoch
• Wasserdurchlässigkeit	hoch- sehr hoch	mittel
• Sorptionsfähigkeit	gering	hoch
• Ertragspotenzial	hoch	mittel
• Erodierbarkeit (K-Faktor)	mittel bzw. gering	mittel
• Standorttypisierung für die Biotopentwicklung	mittel	mittel bzw. gering
• Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	/	/
• Bodenfunktionsbewertung	gering	mittel

<sup>4</sup> Quelle: Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1:25.000, Blatt 5510 Neuwied. Mainz. 2001

### 2.2.3 Schutzgut Wasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Hinweise auf feuchte bis nasse Bodenzonen, Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, usw. treten im Plangebiet nicht auf. Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

*Tabelle 9: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers*

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	250- 275 mm/a (sehr hoch)	
• Grundwasserüberdeckung	ungünstig	mittel-hoch
• Nitratrückhaltevermögen	sehr hoch	hoch
• Wasserschutzgebiete	nicht tangiert	-
• Oberflächengewässer	nicht tangiert	-

### 2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Nickenich befindet sich in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Das Plangebiet weist aufgrund fehlender klimagünstiger Vegetation keine besondere klimameliorative Eignung auf. Die klimameliorativen Gunstwirkungen der randlich vorhandenen Gehölzstrukturen wirken sich lediglich mikroklimatisch aus.

Die thermische Belastung innerhalb des Raumes ist hoch.

Als gebietsrelevante Emission befindet sich etwa 70 m nördlich des vorgesehenen Geltungsbereiches die Landesstraße 116 (Andernacher Straße) als wichtige Verbindungsachse in Richtung Andernach und als Querverbindung zur Landesstraße 119, die zur Autobahn A 61 führt.

In einem Umkreis von ca. 600 m befinden sich drei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, welche u.a. Schall emittieren.

Zusätzlich sind ein angrenzender Gewerbebetrieb und das nördlich der L 116 liegende Gewerbegebiet zu berücksichtigen.

*Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft*

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• klimatische Ausgleichsfunktion	gering	mittel
• Einfluss auf siedlungsklimatische Bedingungen	gering	mittel
• Thermische Belastung	hoch	hoch
• Immissionsbelastung	mittel	mittel

### 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet am nördlichen Rand des Landschaftsraums „Pellenzvulkane“, welche als „Vulkanlandschaft“ bzw. „Agrarlandschaft“ charakterisiert wird.

Das Großrelief prägt eine Gruppe von Schlackevulkanen, die bis zu 100 m hoch aus dem Gebirgssockel emporragen. Gesteinsabbau hat das natürliche Relief hier stark überformt. Trotzdem ist die vulkanische Genese der Landschaft allgegenwärtig, da die Kegel in der offenen Landschaft weithin sichtbar sind. Ihre bewaldeten Hänge heben sich, unterstrichen durch den Nutzungswechsel, deutlich von der im Übrigen prägenden offenen, intensiv bewirtschafteten Agrarflur ab.

Das etwa 3,6 Hektar große Plangebiet liegt im östlichen Anschluss an den Siedlungsbereich der Ortschaft Nickenich.

Kennzeichnend für die örtliche Wahrnehmung sind intensiv bewirtschaftete Acker- und Wiesenflächen, welche sich im Anschluss an das Plangebiet fortsetzen. Weite Teile des Gebiets wurden ehemals zur Herstellung von Bimssteinprodukten genutzt.

Das Gelände weist abgesehen von einer linear mit Gehölzen bewachsenen Bimsabbaukante sowie Baumbeständen auf Grundstücken nördlich des Plangebiets einen weitgehend offenen und strukturarmen Charakter auf.

Markant sind die bewaldeten Vulkankuppen im Laacher See-Gebiet im Hintergrund.

Einschränkend auf die örtliche Wahrnehmung wirken sich neben der umliegenden Bebauung insbesondere das nahe gelegene Bimsabbaugebände sowie die Strukturarmut der Feldflur aus.

Das Plangebiet ist abgesehen von einer provisorischen Zufahrt zu dem nahe gelegenen Bimsabbaugebände nicht durch Wege erschlossen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ beginnt etwa 100 m nördlich des Plangebiets.

*Tabelle 11: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild*

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
• Wald, Waldränder, Gebüsch- und Gehölzränder	gering (Böschungshecke)	hoch	hoch
• Streuobstbestände, Obstbaumkulturen	/	/	/
• Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	mittel	mittel	mittel-hoch
• markante Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen	/	/	/
• Wegraine, Säume, Ruderalfluren	gering-mittel	mittel	mittel
• Infrastrukturausstattung; Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	/	/	/
• Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	gering	gering	gering
• kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
• geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	anschließende Abbauböschung	gering	-
• Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
• Fließgewässer	-	-	-

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
• Naturnähe/-ferne	gering	mittel	mittel
• landschaftskulturelle Eigenart	mittel	mittel	mittel
• Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	gering	gering	gering
• landschaftliche Vielfalt	gering - mittel	gering	mittel
• Sichtbeziehungen, Sichtachsen	eingeschränkt	mittel	mittel
• räumlich verbindende Strukturen, Gliederungselemente	gering	gering	gering
• Störung durch Geruch	gering	gering	gering
• Störung durch Lärm	mittel	mittel	hoch
• Störung durch Zerschneidung	mittel	mittel	mittel

### 2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

#### Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Für die Erholungsnutzung weist das Plangebiet keine Bedeutung auf. Einrichtungen für die Erholungsnutzung, Spiel und Sport usw. werden durch das Vorhaben nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld.

#### Immissionen

Als gebietsrelevante Emission befindet sich rund 70 m nördlich des Geltungsbereiches die Landesstraße 116 (Andernacher Straße) als wichtige Verbindungsachse in Richtung Andernach und als Querverbindung zur Landesstraße 119, die zur Autobahn A 61 führt.

Zusätzlich sind ein angrenzender Gewerbebetrieb und das nördlich der L 116 liegende Gewerbegebiet zu berücksichtigen.

In einem Umkreis von ca. 600 m befinden sich drei landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Diese emittieren Geruch sowie Schall. Hierauf wird im städtebaulichen Teil in Kapitel 1.6.2 und 1.7.1 näher eingegangen.

#### Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen weisen eine gute Bonität auf.

#### Altlasten

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.



*Tabelle 12: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch*

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Erholungs-/Freizeitfunktion	gering	gering
• Intensität von Immissionen	mittel	mittel-hoch
• Forst- und Landwirtschaft	hoch	mittel-hoch
• Altlasten	keine Hinweise im Plangebiet	-

### 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit relevanten Veränderungen des Umweltzustands zu rechnen.

Die Acker- und Grünlandflächen werden bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Grundsätzlich wird die bioökologische Funktion der randlich tangierten Gehölzstrukturen mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erschließungsfähigkeit sowie der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan ist jedoch davon auszugehen, dass die der Flächen im Plangebiet zumindest mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

## 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.4.1 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird nicht erwartet.

Es ist davon auszugehen, dass dabei die Vegetationsstrukturen im Plangebiet weitestgehend beansprucht werden. Betroffen sind etwa 3,7 Hektar vorwiegend intensiv bewirtschaftete Acker- und Wiesenflächen, zudem ein wegebegleitender Saum. Die randlich und sehr kleinflächig tangierte Böschungshecke soll erhalten werden.

Das Offenland stellt potenziell ein Nahrungs-/Jagdhabitat für Greifvögel (Mäusebussard, Turmfalke) und Doppelbiotopbewohner dar, welche außerhalb des Plangebietes brüten.

Die Eignung als Brutplatz für bodenbrütende Feldvogelarten ist deutlich eingeschränkt, da von dem nahe gelegenen Bimsabbaugelände sowie den umliegenden Verkehrsflächen Störreize ausgehen und die Baumbestände auf den nördlich angrenzenden Grundstücken und den Bimsabbaukanten eine vertikale Kulissenwirkung entfalten, auf die zahlreiche Bodenbrüter mit einem Meideverhalten reagieren.

Es ist nicht auszuschließen, dass der im Bereich des Abbaugeländes am `Sattelberg` vorkommende Uhu die Offenlandflächen im Plangebiet als Teil eines großräumigen Jagdgebietes frequentiert. Die im Zuge der Bauleitplanung betroffenen Flächen werden aber u.a. angesichts der Gesamtgröße der Jagdgebiete der Art sowie der Lage und Ausstattung nicht die Funktion eines essentiell bedeutenden Nahrungsraums erfüllen, siehe Kap. 2.4.2.

Möglich ist eine Frequentierung des Gebietes durch jagende Fledermausindividuen; Quartiere von Fledermäusen können ausgeschlossen werden.

Tierökologisch besonders relevante Strukturelemente sind nicht betroffen.

Die etwaigen ökologischen Funktionen der betroffenen Acker- und Wiesenflächen für die Vogelfauna können im räumlichen Umfeld, d. h. in der umgebenden ausgedehnten Feldflur, weiterhin erfüllt werden.

Hinsichtlich der Fledermausfauna fallen die eingriffsrelevanten Strukturen nicht unter den Begriff `Fortpflanzungs- und Ruhestätten` im Sinne des Gesetzes, da keine Quartiere vorhanden sind und sie - berücksichtigt man, dass in der Umgebung noch zahlreiche geeignete Jagdmöglichkeiten vorhanden sind - als Nahrungshabitat nicht essentiell bedeutsam für Fledermausarten sein werden.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Bau-/anlagenbedingte Tötungen von europarechtlich geschützten Tierindividuen können weitestgehend ausgeschlossen werden.

Eine signifikante Erhöhung des nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu erwarten. Tötungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit nicht zu befürchten.

Hinsichtlich Störreizen ist das Gebiet durch das nahe gelegene Bimsabbaugelände sowie umliegende Verkehrsflächen bereits vorbelastet. Eine signifikante Zunahme von Störreizen ist

durch die geplante Wohnnutzung nicht zu erwarten. Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

Die Bauleitplanung ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

## 2.4.2 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete werden von der Planung nicht tangiert.

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet, dem Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ (VSG-5609-401) südlich von Nickenich, beträgt mindestens etwa 420 m. Es handelt sich dort um eine Teilfläche im Bereich eines Abbaugeländes am `Sattelberg`. Das insgesamt 2.067 ha große, vulkanisch geprägte Schutzgebiet ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Steinbrüchen (zumeist Bimsentnahme). Die dabei entstehenden Steilwände sind wichtige Strukturelemente zur Horstanlage für den Uhu. Die Schutzwürdigkeit des Vogelschutzgebiets ist darin begründet, dass das Schutzgebiet die größte Uhu-Brutpopulation des Landes beherbergt; etwa ein Viertel des rheinland-pfälzischen Bestandes brütet in diesem Schutzgebiet.

Die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet lauten: „Erhaltung oder Wiederherstellung des strukturreichen Offen- und Halboffenlandes als Jagdhabitat sowie von Bruthabitaten (Brutwände).“

Für die kennzeichnenden Arten des Vogelschutzgebiets befinden sich innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Lebensstätten.

In der Verbreitungskarte (Stand: Dez. 2008)<sup>5</sup> zum Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“ ist ein Vorkommen des Uhus innerhalb einer Teilfläche des Vogelschutzgebiets südlich von Nickenich eingetragen. Offensichtlich handelt es sich um einen Brutplatz in dem Abbaugelände am `Sattelberg`. Das Vorkommen liegt etwa 900 m vom Plangebiet entfernt.

Es ist nicht auszuschließen, dass der Uhu die Offenlandflächen im Plangebiet als Teil eines großräumigen Jagdgebiets frequentiert. Die im Zuge der Bauleitplanung betroffenen Vegetationsflächen werden aber u.a. angesichts der Gesamtgröße der Jagdgebiete der Art sowie der Lage und Ausstattung nicht die Funktion eines essentiell bedeutenden Nahrungsraums erfüllen.

Aufgrund der Entfernung von mindestens etwa 900 m zwischen dem Plangebiet und dem dargestellten Uhu-Brutvorkommen im Vogelschutzgebiet werden sich Störreize, die mit der Verwirklichung der Bauleitplanung verbunden sind, nicht nachteilig auf die Bestandsentwicklung bzw. die dortige etwaige Population des Uhus auswirken.

Im Übrigen ist von keinen relevanten funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgebiet und den Offenlandflächen innerhalb des Planungsareals auszugehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets durch die Verwirklichung der Siedlungsflächenerweiterung werden insgesamt nicht prognostiziert.

---

<sup>5</sup> Bearbeitung: Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord AG-GIS (Abt. 4)

### 2.4.3 Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,35) sowie Verkehrsflächen festsetzen. Zudem soll eine Grünfläche mit Regenrückhalte- und Versickerungsfläche ausgewiesen werden.

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Verwirklichung der Planung sämtliche Vegetationsstrukturen im Plangebiet beseitigt werden.

In der folgenden Tabelle werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen getrennt nach Schutzgütern erläutert.

Tabelle 13: voraussichtliche Umweltauswirkungen

Potenzial	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Beeinträchtigungintensität
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Befestigung</li> <li>Einschränkung von Bodenfunktionen durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung (Bodenauftrag/-abtrag, Verdichtung, usw.)</li> </ul> <p><i>Vorbelastungen:</i> anthropogene Überformung des natürlichen Bodenaufbaus durch frühere Nutzung im Zusammenhang mit Bimsprodukten, intensive landwirtschaftliche Nutzung</p>	maximal ~ 19.600 m <sup>2</sup> Neuversiegelung/ -befestigung	>  <±
<b>Wasser</b>	Verringerung des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses <ul style="list-style-type: none"> <li>Überbauung, Versiegelung</li> <li>Befestigung (wasserdurchlässig)</li> </ul> <p><i>Vorbelastung:</i> durch landwirtschaftliche Nutzung</p>	maximal ~ 19.600 m <sup>2</sup> Neuversiegelung/ -befestigung	± <
<b>Pflanzen/ Tiere, Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Ackerland, intensiv:</li> <li>Fettwiese, intensiv:</li> <li>Böschunghecke</li> <li>Randstreifen (wegebegleitender Saum):</li> </ul> </li> <li>Funktionsverlust als (Teil-)Habitat für die beanspruchten Strukturen bislang nutzenden Tierarten (v.a. als Nahrungs-/ Jagdhabitat für Greifvogelarten und Doppelbiotopbewohner)</li> <li>Auftreten bau- und nutzungsbedingter Störreize</li> </ul> <p><i>Vorbelastungen:</i> v.a. durch intensive landwirtschaftliche Nutzung</p>	~ 23.670 m <sup>2</sup> ~ 12.240 m <sup>2</sup> ~ 320 m <sup>2</sup> ~ 640 m <sup>2</sup>  -  -	<± <± ± ±  <±  <
<b>Klima/ Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von bislang weitgehend offenen Flächen, Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung</li> <li>Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen, v.a. durch an- und abfahrende Pkw im Rahmen einer Wohnnutzung</li> </ul> <p><i>Vorbelastungen:</i> v.a. durch Landesstraße 116 (Andernacher Straße)</p>	maximal ~ 19.600 m <sup>2</sup> Neuversiegelung/ -befestigung  -	<  <6

6 Durch die vorgesehene Wohnbebauung werden keine wesentlichen Autoverkehre entstehen, welche umliegende sensible Nutzungen wesentlich beeinträchtigen werden.

Potenzial	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Beeinträchtigungsintensität
<b>Land-schafts-bild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Offenlandflächen am Siedlungsrand, Ersatz durch ein Wohngebiet</li> <li>Ausweitung des Siedlungsbereichs, Verstärkung der anthropogenen Präsenz im Teillandschaftsraum</li> </ul> <p><i>Vorbelastungen:</i> Strukturarmut des Offenlands, Abbaufäche und Verkehrsanlagen im Umfeld</p>	<p>siehe „Pflanzen/Tiere, Lebensräume“</p> <p>~ 29.000 m<sup>2</sup> WA-Fläche</p>	<p>±</p> <p>±</p>
<b>Mensch und Ge-sundheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung der landschaftlichen Wahrnehmung durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Offenlandflächen am Siedlungsrand, Ersatz durch ein Wohngebiet</li> <li>Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen, v.a. durch an- und abfahrende Pkw im Rahmen einer Wohnnutzung</li> <li>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker- und Grünland)</li> </ul> <p><i>Vorbelastungen:</i> Strukturarmut des Offenlands, Abbaufäche und Verkehrsanlagen im Umfeld</p> <p><i>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Umweltauswirkungen auf den Menschen aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen und der anthropozentrischen Betrachtungsweise auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</i></p>	<p>siehe „Pflanzen/Tiere, Lebensräume“</p> <p>-</p> <p>~ 3,7 ha Acker- und Grünland</p>	<p>±</p> <p>&lt;7</p> <p>±<sup>8</sup></p>

**Erläuterungen zur Tabelle:**

>> = sehr hoch  
 > = hoch  
 ± = mittel  
 < = gering

<< = sehr gering  
 - = nicht betroffen  
 ? = individuelle Betroffenheit unklar

**2.4.4 Wechselbeziehungen**

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

<sup>7</sup> Durch die vorgesehene Wohnbebauung werden keine wesentlichen Autoverkehre entstehen, welche umliegende sensible Nutzungen wesentlich beeinträchtigen werden.

<sup>8</sup> Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanung maßgebliche Betriebsflächen entzogen werden und vor Ort ein landwirtschaftlicher Betrieb betriebswirtschaftliche Nachteile erfahren oder in seiner Existenz bedroht werden wird.

Tabelle 14: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf													
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirkintensität	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirkintensität	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotenzial -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wirkintensität	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirkintensität	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkintensität	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirkintensität	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität
Wirkung von														
<b>Mensch</b>	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	±	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	>	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	>	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<±	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
<b>Pflanzen, Tiere, Lebensräume</b>	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	>	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/ Synergien	±	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±>	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Boden</b>	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	>>	Lebensraum, Standortgrundlage	>	Anreicherung, Deposition von Stoffen	±	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	<±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-
<b>Wasser</b>	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	<<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	±	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	±	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
<b>Klima, Luft</b>	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<±	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	-	Bioklima, bioklimatische Belastung	<±	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
<b>Landschaft</b>	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±	Lebensraumstruktur	±>	Bodennutzung	>	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	<	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<±	Natur-/ Kulturlandschaft	>	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kulturerbe, Kulturschicht	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

&lt; = Wirkungsintensität gering

± = Wirkungsintensität mittel

&gt;&gt; = Wirkungsintensität sehr hoch

&gt; = Wirkungsintensität hoch

&lt;&lt; = Wirkungsintensität sehr gering

- = kein Wirkungszusammenhang

## **2.5 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung

### **2.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

Im Sinne einer Eingriffsvermeidung sollte die nur randlich und kleinflächig tangierte Böschunghecke von einer baulichen Inanspruchnahme ausgenommen werden und durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzung gesichert werden.

Im Übrigen treten im Plangebiet keine explizit schützenswerten Vegetationsstrukturen auf.

Zumindest im Bereich der privaten Garten-/Freiflächen des geplanten Wohngebiets sollten standortgerechte Biotopstrukturen neu entwickelt werden; damit können v.a. für siedlungsangepasste, weniger störungsanfällige Vogelarten Habitatangebote geschaffen werden. Profitieren können davon auch Arten der Fledermausfauna und Doppelbiotopbewohner, welche ihre Lebensstätten im räumlichen Umfeld haben und für die im Plangebiet v.a. Nahrungsangebote geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang sollte ein Gestaltungsrahmen für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen mit einem Gebot zur Anpflanzung standorttypischer Laubgehölze festgesetzt werden.

Entlang der Erschließungsstraßen sollten auf den angrenzenden Baugrundstücken standorttypische Laubbäume gepflanzt werden.

Außerdem empfiehlt sich die Entwicklung einer Randeingrünung aus standorttypischen Laubgehölzen zum Aufbau eines Biotopverbunds in den Randbereichen des Plangebiets.

### **2.5.2 Schutzgut Boden**

Grundsätzlich sind der sorgsame Umgang und die sparsame Inanspruchnahme von Böden besonders geboten. Die Minderung des Anteils an überbauten und befestigten Flächen steht im Vordergrund der landschaftsplanerischen Zielvorstellungen.

Der Anteil an überbaubaren Flächen ist durch entsprechende Festsetzungen zu begrenzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünfreiflächen unter Vorgabe eines Gestaltungsrahmens anzulegen, um eine natürliche Bodenentwicklung zu gewährleisten.

Zumindest Teilfunktionen des Bodens können erhalten werden, wenn auf eine Vollversiegelung von Stellplätzen, Zuwegungen usw. zugunsten versickerungsfähiger Beläge verzichtet wird.

### **2.5.3 Schutzgut Wasser**

Hinweise auf feuchte bis nasse Bodenzonen, Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, usw. treten im Plangebiet nicht auf. Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Bei der Erschließung der Bauflächen ist anzustreben, dass sich der Oberflächenabfluss aus dem bebauten Gebiet nicht verschärft und die Grundwasserneubildungsrate weitgehend konstant bleibt.

Geeignete Maßnahmen dazu sind:

- Minimierung des Anteils an zu versiegelnden Flächen, Begrenzung der überbaubaren Flächen
- Erhaltung der Versickerungskapazität der Böden, standortgerechte Begrünung der Freiflächen
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten usw.
- Rückhaltung des Niederschlagswassers, Verwendung als Brauchwasser
- breitflächige Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers im Plangebiet (Ausweisung einer Fläche für Einrichtungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser)

#### **2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft**

Ein relevanter klimatischer Wirkungszusammenhang zwischen den Flächen im Plangebiet und den umliegenden Siedlungsflächen ist nicht zu erkennen.

Die zu erwartende Überbauung und Neuversiegelung von bislang offenen Bereichen führt unmittelbar vor Ort zu einer erhöhten Wärmespeicherung und Verringerung der Luftfeuchte. Um der erhöhten klimatischen Belastung entgegenzuwirken wird eine standortgemäße Begrünung der Freiflächen festgesetzt. Durch eine Durchgrünung der Fläche werden Baumpflanzungen unterstützt. Somit können die negativen Folgen der Versiegelung kompensiert werden. Eine Stagnation des Luftaustausches wird durch die begrenzte Versiegelungsmöglichkeit nicht im Wesentlichen begünstigt.

Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist keine wesentliche Beeinträchtigung umliegender Wohngebiete infolge des geplanten Wohngebiets zu erwarten.

Aus Gründen eines vorbeugenden Umweltschutzes ist es geboten, möglichst erneuerbare Energieressourcen zu nutzen und damit den Schadstoffanteil gering zu halten und den Energie- und Ressourcenverbrauch zu mindern.

#### **2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Bauleitplanung wird es zu einem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen kommen, welche dem Ortsrand vorgelagert sind. Für das Landschaftsbild besonders relevante Strukturelemente sind von der Planung nicht betroffen, sofern die randliche Böschungshecke von einer baulichen Inanspruchnahme ausgenommen wird.

Als Beitrag zur gestalterischen Einbindung des Wohngebiets ist ein Gestaltungsrahmen für die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen des Wohngebiets unter Berücksichtigung eines Mindest-Pflanzgebots für standortgerechte Gehölze festzusetzen.

Außerdem sollte im Übergang zur anschließenden freien Landschaft der Aufbau einer Randeingrünung aus standorttypischen Laubgehölzen vorgesehen werden.



### **2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit**

Für das Schutzgut „Mensch“ relevant sind Vorgaben für eine möglichst verträgliche Einbindung des Wohngebiets, siehe Schutzgut „Landschaftsbild“.

Eine wesentliche Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen infolge des geplanten Wohngebiets ist nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen durch von außen einwirkenden Immissionen sind lediglich im nördlichen Randbereich des geplanten Wohngebiets nicht auszuschließen, in denen Lärmpegel über 55 dB(A) tags entstehen können. Bei Vorhaben mit störungsempfindlichen Nutzungen können entsprechende Vorkehrungen im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe erforderlich werden.

## **2.6 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten**

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt geben potenzielle Vorkommen aufgrund der standörtlichen Ausstattung wieder; zudem Auswertung der Vogelverbreitungskarte zum Vogelschutzgebiet „Unteres Mittelrheingebiet“
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt.

Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Untersuchung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

Fachgutachten werden als nicht erforderlich erachtet.

## **2.7 Fazit und Abwägung**

Zusammenfassend wird sich die Bauleitplanung nachteilig auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasserhaushalt“, „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ und „Landschaftsbild“ auswirken.

Eine Verpflichtung zum Ausgleich von Beeinträchtigungen gemäß der Eingriffsregelung besteht für Bebauungspläne der Innenentwicklung im Außenbereich nach § 13 b BauGB nicht.

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen sowie aus artenschutzrechtlichen Aspekten sollten insbesondere folgende Vorgaben bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Vorgaben zum Aufbau einer funktionsgerechten Siedlungsrandeingrünung im Übergang zur anschließenden freien Landschaft, Anlage von geschlossenen Hecken aus standorttypischen Laubgehölzen zur Gewährleistung einer landschaftsgerechten Einbindung und einer Entwicklung von Lebensraumstrukturen

- Vorgaben zur Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen im Wohngebiet: Anlage der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen bzw. Gartenflächen, vorzugsweise Verwendung standortgerechter Gehölzarten der Laubholzflora, Anpflanzung von mindestens einem hochstämmigen Laubbaum oder Obstbaum, ersatzweise 3 Gehölzgruppen, pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grünfläche
- Vorgaben zur Pflanzung von Einzelbäumen auf straßenzugewandten Flächen im Wohngebiet
- Erhaltung der randlich tangierten Böschungshecke
- Vorgaben zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Hofflächen usw. ausschließlich in wasserundurchlässiger Bauweise
- Ausweisung einer Grünfläche für Einrichtungen für die Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser
- Hinweis zur Brauchwassernutzung und zur breitflächigen Versickerung vor Ort

Nickenich, den

(Detlev Leersch)  
Ortsbürgermeister