

ORTSGEMEINDE MIEHLEN VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

Begründung zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“

**Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE MIEHLEN**

Stand: 09. Feb. 2021
Projekt-Nr: 12 702

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
2	BESTANDSSITUATION	6
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	10
	3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	10
	3.2 Flächennutzungsplan	12
	3.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Vorgaben	13
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	13
	4.1 Erschließung	15
	4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Zulässigkeiten	15
	4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	16
	4.4 Immissionsschutz	16
	4.5 Grünordnerische Festsetzungen	20
	4.6 Ver- und Entsorgung	21
	4.7 Bodenbelastungen	23
	4.8 Bodenordnung	23
	4.9 Denkmalschutz	23
5	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE	24
	5.1 Gesetzliche Vorgaben	24
	5.2 Bestandssituation	24
	5.3 Artenschutzrechtliche Belange	26
	5.4 Bauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	27
	5.5 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen	28
	5.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	31

09. Februar 2021



II	UMWELTBERICHT	35
1	EINLEITUNG	35
2	ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG	35
3	KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE	36
4	DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	37
5	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER NATÜRLICHEN GRUNDLAGEN	40
5.1	Naturräumliche Gliederung	40
5.2	Lage und Relief	41
5.3	Geologie und Böden	41
5.4	Wasserhaushalt	41
5.5	Klima	41
5.7	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	42
5.8	Landschaftsbild und Erholung	44
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	44
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	45
6.1	Schutzgut Fläche	45
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	45
6.3	Schutzgut Boden	47
6.4	Schutzgut Wasser	48
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	50



6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	51
6.7	Schutzgut Landschaft	52
6.8	Natura2000	52
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	53
6.10	Schutzgut Sachwerte	54
6.11	Schutzgut kulturelles Erbe	54
6.12	Wechselwirkungen	54
6.13	Summationswirkungen	55
7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	55
8	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	55
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	57
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	58
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	58
12	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	59
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	60
13	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	61



1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Ortsgemeinderat Miehlen hat am 03.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ gefasst. Mit der Bauleitplanung verfolgt die Ortsgemeinde Miehlen das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein dringend benötigtes modernes Feuerwehrgerätehaus zu schaffen.

Der Bebauungsplan liegt östlich der vorhandenen Siedlungsbebauung von Miehlen, grenzt westlich an das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ und Richtung Norden an den Bauhof der Ortsgemeinde. Ferner umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flurstücke 399, 400, 401 (sowie das Flurstück 398 teilweise) in der Flur 42 der Gemarkung Miehlen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha. Die Lageübersicht kann aus der nachfolgenden Abbildung entnommen werden, in der die Plangebietsfläche rot umkreist ist.

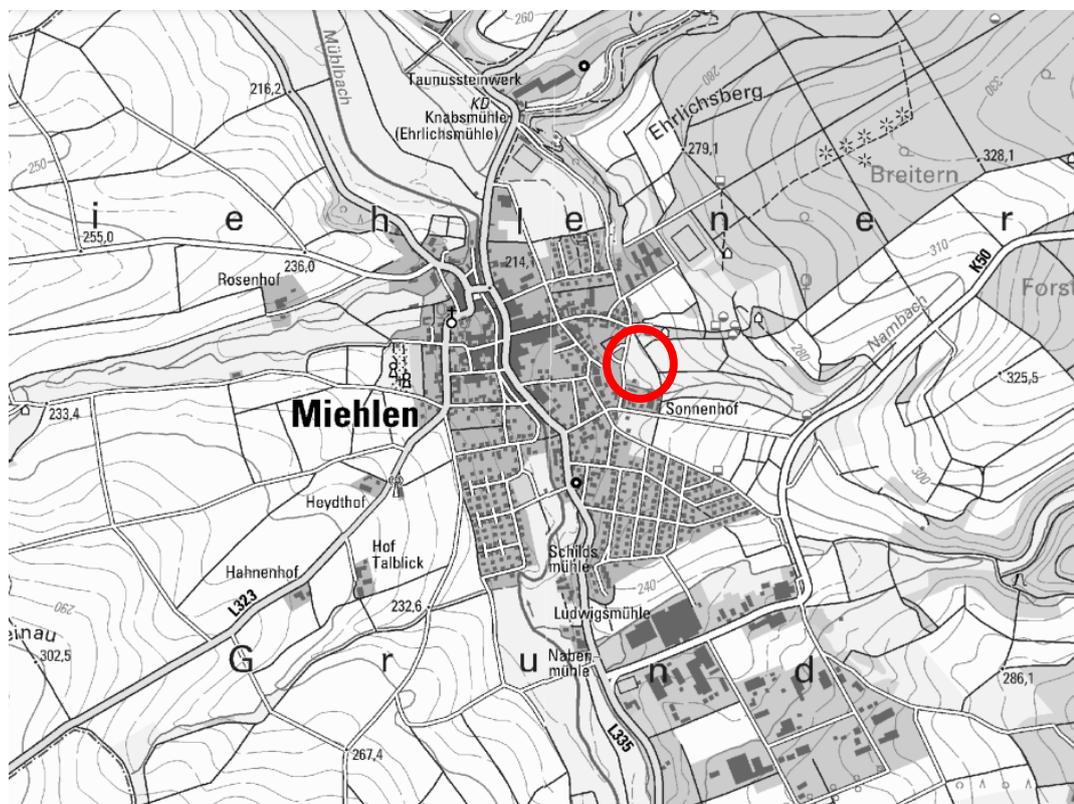


Abb: Lageübersicht zum Bebauungsplan (Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)

Die Ortsgemeinde Miehlen hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplans entschlossen, da das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Krämergasse 22 nicht mehr den Anforderungen eines modernen Feuerwehrgerätehauses entspricht. So ist es räumlich nicht mehr ausreichend, etwa hinsichtlich der Lagerung von Geräten und Ausrüstung (beispielsweise für den zeitnah zusätzlich anzuschaffenden Gefahrenstoffzug – ein fünftes Fahrzeug, für das es aktuell keinen Stellplatz mehr gibt).

09. Februar 2021

Da die relativ zentrale Lage des Plangebietes eine zügige Erreichbarkeit durch die Mitglieder der Feuerwehr im Ernstfall gewährleistet, ist die Standortwahl zu befürworten. Auch steht hier genügend Fläche zur Verfügung, die zur Realisierung des Vorhabens erforderlich ist.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Außenbereich muss das Regelverfahren mit Umweltbericht nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches angewendet werden.

Es handelt sich bei dem in Rede stehenden Vorhaben um eine Planung der öffentlichen Hand, die selbst Plangeberin ist. Es liegt im Eigeninteresse der Ortsgemeinde eine Architekturplanung für das Gebäude sowie die baulichen Anlagen des Feuerwehrgerätehauses zu favorisieren, die unter Berücksichtigung der städtebaulichen und funktionalen Planungsziele eine verträgliche Einbindung in das städtebauliche Gefüge gewährleistet.

Die Zulässigkeit der Nutzungen und baulichen Anlagen werden in der vorliegenden Plankonzeption über die Festsetzung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ getroffen. Über die Textfestsetzungen werden die Zulässigkeiten weiter konkretisiert. Detaillierte Erläuterungen zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ erfolgen in den nachfolgenden Kapiteln.

2 BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet ist im Osten der Ortsgemeinde mit Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung zu verorten. Die Umgebungsstruktur ist geprägt durch freistehende Einzelhäuser mit geneigten Dächern. Auch sind zumeist zwei Vollgeschosse zu verzeichnen.

Richtung Osten erstrecken sich im näheren Umfeld des Geltungsbereiches zunächst Acker- und Grünflächen mit vereinzelt Gehölzbeständen. In weiterer Entfernung (ca. 350 m) erstreckt sich ein größerer Waldbestand.

Des Weiteren verläuft südlich des Geltungsbereichs (ca. 17 m entfernt) der Nambach, ein Gewässer 3. Ordnung, von Ost nach West in Richtung der Siedlungsbebauung. Nicht durch und auch nicht im näheren Umfeld des Plangebietes, jedoch innerhalb der Ortsgemeinde Miehlen verlaufen zudem Mühlbach, Hauserbach, Ramersbach, Hainauer Bach sowie Illbach.

Die Plangebietsfläche selbst stellt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünfläche dar. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich vereinzelte Gehölze.

Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch die Bahnhofstraße. Von Nordosten bis Südosten erstreckt sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg entlang der Grenze des Geltungsbereichs der in Rede stehenden Planung. Südlich wird das Plangebiet hingegen durch einen unbefestigten Wiesenweg begrenzt.

Die nachfolgende Abbildung soll die Bestandssituation im Plangebiet sowie dessen Umgebung veranschaulichen. Ebenso sollen die darauffolgenden Abbildungen einen Überblick über die Örtlichkeit verschaffen.



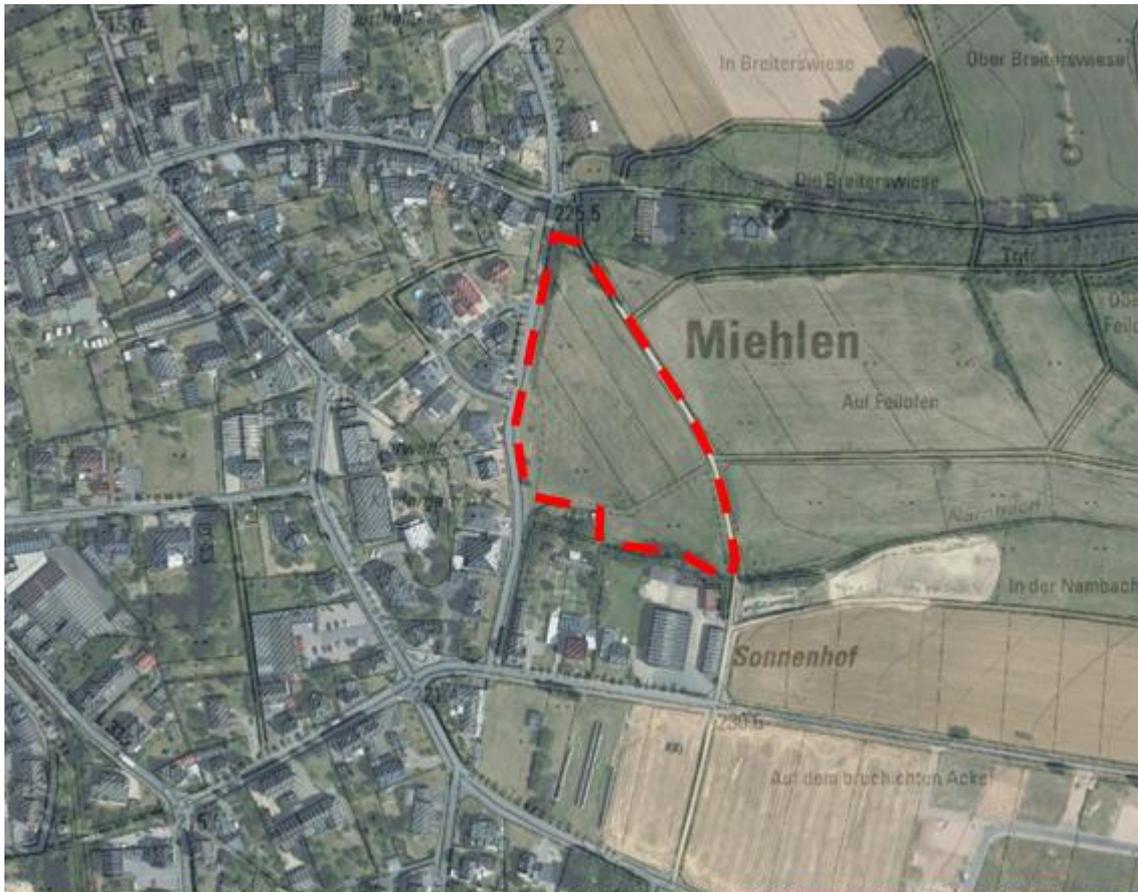


Abb.: Luftbild des Plangebietes mit eingezeichnetem Geltungsbereich (Quelle: ; © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz unmaßstäblich/ verändert)

09. Februar 2021



Abb.: Blick aus südöstlicher Richtung in das Plangebiet (eigene Aufnahme)



Abb.: Blick aus südwestlicher Richtung in das Plangebiet (eigene Aufnahme)

09. Februar 2021



Abb.: Blick aus nordwestlicher Richtung in das Plangebiet (eigene Aufnahme)



Abb.: Blick aus nordöstlicher Richtung in das Plangebiet (eigene Aufnahme)

09. Februar 2021



Abb.: Nordöstlicher Teil des Geltungsbereichs (eigene Aufnahme)

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Die Ortsgemeinde Miehlen ist Teil der Verbandsgemeinde Nastätten, gehört dem Rhein-Lahn-Kreis an und ist Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Somit wird nachfolgend näher auf den Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald eingegangen, da sich die Städte und Gemeinden an dessen Vorgaben bei der Aufstellung von Bauleitplanung halten müssen.

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist seit dem 11.12.2017 wirksam und löst den RROP 2006 ab. Dem RROP liegen nun die übergeordneten Vorgaben aus dem Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) von 2008 und der Teilfortschreibung von 2013 zugrunde. Die Entwicklung soll insgesamt auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Auf Zuweisung besonderer Funktionen wird im wirksamen RROP verzichtet.

Gemäß Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald liegt Miehlen im „ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“. Eine Zuweisung im System der zentralen Orte hat die Ortsgemeinde nicht. Der nächstgelegene Zentrale Ort ist die Stadt Nastätten als Mittelzentrum.

Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt.

09. Februar 2021

Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierunter fällt auch der Ausbau bzw. die Erweiterungsmöglichkeit eines Feuerwehrgerätehauses, welches mittels Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ermöglicht werden soll.

Der Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplans wird im Regionalen Raumordnungsplan von keinen Darstellungen überdeckt und entsprechend in der Farbe Weiß dargestellt (siehe in der nachfolgenden Abbildung die schwarz umkreiste Fläche). Westlich des Plangebietes grenzt hingegen in direktem Zusammenhang ausgewiesene Siedlungsfläche für Wohnen an.

Durch das Plangebiet sowie die gesamte Siedlungsbebauung von Miehlen verläuft ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Da Grundsätze Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien enthalten und als Vorgaben für das Ermessen bzw. die Abwägung in den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind, liegt kein Zielkonflikt vor.

Im vorliegenden Planungsvorhaben sind insbesondere die Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB) den Belangen von Freizeit und Erholung (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB) gegenüberzustellen und abzuwägen. Hierbei ist klar ersichtlich, dass der Sicherheit der Bevölkerung der planerische Vorrang einzuräumen ist. Dies kann nur durch ein hinreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus ermöglicht werden, wozu eine Standortverlagerung erforderlich ist. Zudem handelt es sich bei der Plangebietsfläche um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die überplant werden sollen. Wirtschaftswege werden hingegen nicht überplant. Somit bleiben Zugänglichkeiten in die freie Feldflur zu Erholungszwecken und damit ein gewisser Erholungswert weiterhin bestehen.

Alle weiteren Darstellungen des RROP sind für das geplante städtebauliche Vorhaben nicht relevant. Daher wird an dieser Stelle auch nicht näher auf weitere Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald eingegangen.



**Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
(unmaßstäblich)**

09. Februar 2021

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ nicht den Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung widerspricht.

3.2 Flächennutzungsplan

In der wirksamen Fassung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Nastätten wird die Fläche als Mischbaufläche dargestellt (siehe in der nachfolgenden Abbildung die blau umkreiste Fläche). Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ziel der Planung soll die Zulässigkeit von Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) sein. Demnach könnte der Bebauungsplan nicht aus der Darstellung der Bodennutzung des Flächennutzungsplanes (Mischbaufläche) entwickelt werden.

Nach der Grundsatzentscheidung des BVerwG, Urt. V. 2.2.1975 – IV C 74.72 - kennzeichnet der Rechtsbegriff des Entwickelns das Maß der Bindung des aufzustellenden Bebauungsplans an den Flächennutzungsplan. Entwickeln bedeutet hiernach nicht nur den von der Darstellung des Flächennutzungsplans vorgegebenen Rahmen präzisierend und konkretisierend auszufüllen. Das Entwicklungsgebot eröffnet vielmehr – darüberhinausgehend – planerische Gestaltungsfreiheit auch insofern, als der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweichen darf, etwa, weil er sich bei der Detailfrage eine Korrektur der dem Flächennutzungsplan für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugrundeliegenden Prognosen als erforderlich erweist.

Kein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot liegt vor, wenn aus einem Flächennutzungsplan dargestellten allgemeine Wohnbaufläche eine Gemeinbedarfsfläche lokaler Bedeutung entwickelt wird (OVG Bln, Urt. V. 24.03.1995 – 2A 4.94). Demnach liegt kein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot vor, indem die Ortsgemeinde Miehlen einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer Mischbaufläche für Gemeinbedarfe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB entwickelt. Die Änderung der Bodennutzung ist im fortführenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten in einem späteren FNP-Verfahren verfahrensrechtlich zu überplanen.



Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Quelle: 13. Änd. FNP Nastätten; unmaßstäbliche Darstellung)

09. Februar 2021

3.3 Sonstige umweltrelevante übergeordnete Vorgaben

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000 Gebiet** (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Andere Schutzgebiete werden ebenfalls nicht tangiert. Es befinden sich auch keine Wasserschutzgebiete (d.h. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet) innerhalb der Plangebietsfläche.

Ferner weist es keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des regionsübergreifenden „Naturparks Nassau“. Gemäß § 1 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Nassau“ sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes in baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Naturparks. **Die bestehenden Siedlungslagen sind entsprechend nicht Teil des Naturparks, sondern lediglich von diesem umgeben. Gleiches gilt für Weiterentwicklungen die über verbindliche Bauleitpläne gesichert werden. Damit steht dem Erlass des vorliegenden Bebauungsplans nichts entgegen.**

Kartierte Biotope liegen im Plangebiet und dessen Umgebung ebenfalls nicht vor. In der **Planung vernetzter Biotopsysteme** werden für das Plangebiet größtenteils Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt. Teils erfolgt auch eine Darstellung von Streuobstbeständen. Dies entspricht jedoch nicht der Bestandssituation.

4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht für eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB geschaffen. Da diese der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses / Feuerwehrwache dienen soll, wird der Fläche die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zugeordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ hat eine Größe von ca. 1,1 ha und ist der Planzeichnung zu entnehmen (siehe nachfolgende Abbildung). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu berücksichtigen, dass in jedem Fall die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses mit wenigstens 5 Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge sowie ausreichend Platz für weitere Geräte und Ausrüstung ermöglicht werden. Hierzu wird mittels Baugrenze ein Baufenster geschaffen und ausgewiesen.

Die Erschließung des Plangebietes wird durch eine direkte Anbindung an die Bahnhofstraße gewährleistet. Für die innere Erschließung werden keine weiteren Festsetzungen getroffen, da dies als nicht erforderlich erachtet wird. Jedoch wird die innere Hupterschließung von der südwestlichen Plangebietsgrenze aus insofern vorgegeben, dass hier keine landespflegerischen Festsetzungen getroffen und somit eine Zufahrtsmöglichkeit sichergestellt wird. Dies ist unter anderem aufgrund der zunehmenden Hangkante Richtung Nordwesten sinnvoll.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Nutzungszweck des Vorhabens. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 beschränkt. Eine Geschossflächenzahl, Dachform sowie die Bauweise sind frei wählbar bzw. werden nicht vorgegeben.

09. Februar 2021



Da es im öffentlichen Eigeninteresse liegt, die Gebäudedimensionierung und Gestaltung so zu wählen, dass eine verträgliche Einbindung in das städtebauliche Gefüge gewährleistet wird, kann hinsichtlich einer weitergehenden Begrenzung der baulichen Nutzung mittels Festsetzungen abgesehen werden.

Zur definierten Hauptnutzung „Feuerwehr“ sind auch zweckgebundene bauliche Anlagen und Nutzungen zugelassen. Ferner wird über die Textfestsetzung Nr. 1 sichergestellt, dass im Plangebiet auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO) zugelassen sind.

Weitere zeichnerische Festsetzungen dienen etwa der Herstellung einer randlichen Eingrünung (Ordnungsbereich C und D). Auch wird eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (Ordnungsbereich B) festgesetzt. Im Ordnungsbereich A ist zudem die Entwicklung extensiv genutzten Grünlands vorgesehen. Nachfolgend wird die Abbildung zur Planzeichnung des Bebauungsplans wiedergegeben.

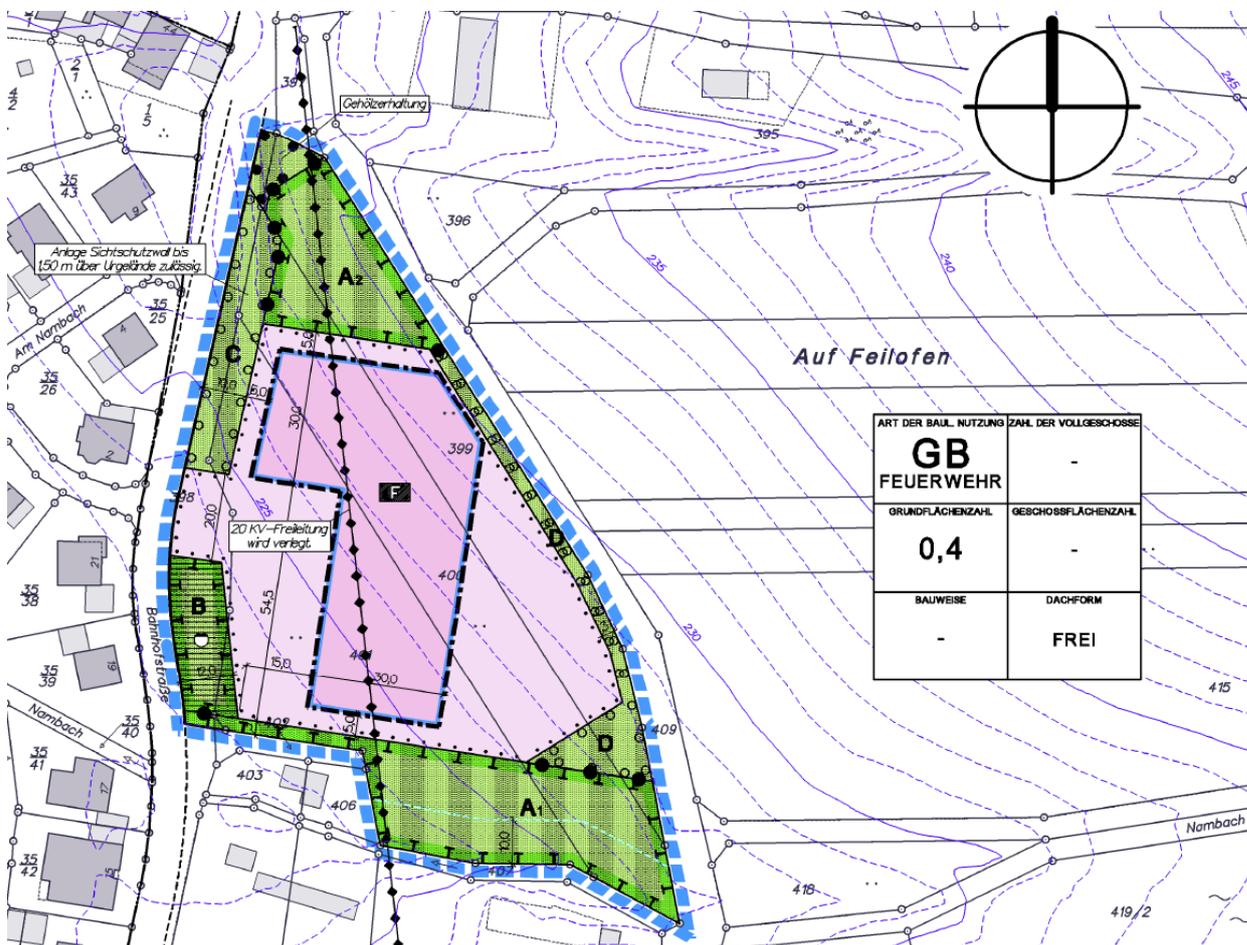


Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplans (Vorentwurf, unmaßstäblich verkleinert)

09. Februar 2021

4.1 Erschließung

Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Bahnhofstraße im westlichen Anschluss an das Plangebiet. Diese bietet mit ihrem Anschluss an die Bettendorfer Straße im Süden sowie die Straße „Haargasse“ weiter nördlich eine indirekte Anbindung an die Hauptstraße (Landesstraße L 335) und somit an das überörtliche Verkehrsnetz.

Für die Zu- und Abfahrt auf das geplante Grundstück der Feuerwehrrampe sieht der Bebauungsplan eine Anschlussfläche der Gemeinbedarfsfläche in einer Breite von 20 m an die Bahnhofstraße vor. Die konkrete baugestalterische Ausplanung der Zu- und Abfahrt, ggf. mit baulich getrennten Ein- und Ausfahrtspuren wird im Rahmen der späteren grundstücksbezogenen Architektur- und Erschließungsplanung erarbeitet und festgelegt. Diese Aspekte sind letztendlich Gegenstand des späteren objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens. Der Bebauungsplan stellt keine Ausführungsplanung dar, sondern regelt die verbindlichen Bodennutzungen aus städtebaulichen Gründen (vgl. § 1 (1) i.V.m. § 8 (1) und § 9 (1) BauGB). Er schafft die bauplanungsrechtliche Grundlage für Bauvorhaben.

Notwendige Stellplätze für den Nutzungszweck des Plangebietes werden innerhalb der Gemeinbedarfsfläche des Feuerwehrgerätehauses angelegt. Dies ist insofern erforderlich, da im Falle eines Einsatzes eine ausreichende Zahl an Stellplätzen zur Verfügung stehen muss.

Es kann somit eine Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrsraumes entlang des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden.

Die Anzahl der nachzuweisenden und dauerhaft vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Regelungen der Landesbauordnung i.V.m. der Stellplatzverordnung. Einzelheiten obliegen dem späteren bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahren. Die Größe des Gesamtplangebietes gewährleistet eine hinreichende Ausweisung von Stellplätzen.

Die Gemeinde behält sich vor im weiteren Verfahren eine verkehrsplanerische Begleituntersuchung in Auftrag zu geben, bei der auf die Verkehrsmengen und Fahrbeziehungen in den angrenzenden öffentlichen Straßen eingegangen werden soll bzw. hierzu Bewertungen erfolgen sollen.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Zulässigkeiten

Das Plangebiet wird als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Ziffer 5 BauGB festgesetzt. Da es sich hierbei nicht um ein Baugebiet im Sinne der §§ 2 bis 13 BauNVO handelt, ist es erforderlich zusätzliche Aussagen zu Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen zu treffen. (Die Vorschriften der §§ 14 und 23 (5) BauNVO gelten ausschließlich für die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen in „BauNVO-Gebieten“.)

Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Da neben der Hauptnutzung „Feuerwehrgerätehaus“ wesensmäßig dazu auch Zubehöranlagen wie Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO möglich sein müssen, wird dies explizit in den Festsetzungen mit zum Ausdruck gebracht.

Es wird daher folgende Festsetzung getroffen:

„Die zeichnerisch festgesetzte Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) Ziffer 5 BauGB festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist „Feuerwehr“. Es sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig.“

09. Februar 2021



Zulässig sind im Plangebiet auch Stellplätze, Garagen und Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO).“

Zudem wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgelegt. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung um 50 % der GRZ zulässig. Damit liegt die maximal zulässige Versiegelung bei 0,6 bzw. 60 % der bebaubaren Fläche und wird damit den jeweiligen Nutzungsanforderungen gerecht.

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt. Zudem dürfen die Hauptgebäude der Feuerwehrwache eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m über der Oberkante Bodenplatte des Gebäudes nicht überschreiten. Es darf gleichzeitig eine Höhe von 238,0 m über NHN nicht überschritten werden.

Damit wird die Höhenentwicklung für die baulichen Hauptanlagen in einer Größenordnung gefasst, die in etwa auch den Zulässigkeiten der Umgebungsbebauung entspricht.

Die max. Gebäudehöhe von 12 m leitet sich wie folgt ab: Durchfahrtshöhe Tore für die Feuerwehrfahrzeuge 4 m zzgl. 0,5 bis 1,0 m Deckenhöhe, potentielles Obergeschoss ca. 3,0 m plus x zzgl. Höhenbedarf für Dachkonstruktion (bei Gebäude mit geneigtem Dach).

Festsetzungen zur Vorgabe einer Bauweise bedarf es nicht. Die Steuerung des Umfangs und der Lage der baulichen Hauptanlagen (Feuerwehrgerätehaus) erfolgt über die Festsetzung der Baugrenzen.

Durch die getroffenen Regelungen soll eine bedarfsgerechte sowie den Nutzungsanforderungen entsprechende bauliche Nutzung der Fläche ermöglicht werden.

Des Weiteren wird von weitergehenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und gestalterischen Aspekten abgesehen, da es sich um eine gemeindliche bzw. öffentliche Planung handelt. Es ist somit davon auszugehen, dass sich die geplanten Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild einfügen werden.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen wird geregelt, in welchen Bereichen die bzw. das Hauptgebäude errichtet werden kann. Im Plan wird daher durch die Festlegung von Baugrenzen ein Baufenster ausgewiesen.

Die Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht der Bauherrin einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung der/des Gebäude/s auf dem Grundstück und sichert gleichzeitig ausreichende Freiflächen für andere Nutzungszwecke. Das Baufenster wurde in Plangebietsmitte platziert, so dass „hinter“ dem Hauptgebäude im östlichen Grundstücksbereich der geplante Übungshof entstehen kann. Damit kann eine entsprechende Emissionsquelle (Übungshof) möglichst weit weg von bestehender Wohnbebauung entstehen und gleichzeitig erfolgt eine Schallabschirmung durch das Gebäude der Feuerwehrwache.

4.4 Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind keine erheblichen Störungen bekannt, die eine Eignung als Gemeinbedarfsfläche mit der vorliegenden Zweckbestimmung „Feuerwehr“ einschränken bzw. gänz-

lich verhindern. Allerdings befindet sich unweit der südlichen Geltungsbereichsgrenze der in Rede stehenden Planung ein landwirtschaftlicher Betrieb, dessen Geruchsemission es zu bewerten gilt.

Zu diesem Zweck wird das Fachgutachten zum Immissionsschutz vor Geruchsstoffen (Titel: Bauleitplanung der Ortsgemeinde Miehlen, Bebauungsplan „Am Bettendorfer Weg“), erarbeitet durch das Sachverständigenbüro Meodor mit Datum vom 18.11.2016, herangezogen. Dieses Fachgutachten wurde für ein Allgemeines Wohngebiet ca. 150 m weiter nördlich erstellt und berücksichtigt in hinreichendem Maße die vorliegende Plangebietsfläche. Daher ist die Verwendung des Gutachtens in diesem Zusammenhang gerechtfertigt.

Nachfolgend sollen die wesentlichen Ergebnisse des Geruchsgutachtens wiedergegeben werden. Einzusehen ist dieses Gutachten in der separaten Anlage dieser Begründung.

Immissionsschutzgutachten Geruch

Aus dem Gutachten geht hervor, dass der Betreiber des landwirtschaftlichen Hofes die Genehmigung zur Haltung von 32 Milchkühen mit weiblicher Nachzucht und 36 Mastbullen besitzt. Zum Erarbeitungszeitpunkt des Gutachtens bestand keine Haltung von Tieren, jedoch wurde die Wiederaufnahme und Erweiterung der Tierhaltung von Mastbullen angestrebt. Darüber hinaus bestand auf dem Hofgelände ein Gülletiefbehälter und eine Silagefläche. Alle Anlagen stellten bodennahe Emissionsquellen dar.

Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL 2008) definiert Richtwerte für die Beurteilung erheblicher Geruchsbelästigungen für verschiedene Gebietsnutzungen. So liegt der Wert für Wohn- und Mischgebiete bei 10 % der Jahresstunden.

Die vorgesehene zukunftsorientierte Planung des landwirtschaftlichen Betriebes zur Nutztierhaltung sah im Jahr 2016 die Wiederaufnahme und Erweiterung der Mastbullenhaltung auf eine Anzahl von 150 Tieren vor.

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Geruchsentwicklung bei der geplanten Rinderhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes. Hierbei ist anzumerken, dass die Plangebietsfläche des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ nur noch geringfügig in der Darstellung nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes zu sehen ist (siehe nachfolgende Abbildung - nachträglich rot eingezeichnete Teilgeltungsbereich). Es ist jedoch deutlich erkennbar, dass die Isoflächen mit überwiegend 10% der jährlichen Stunden lediglich noch geringfügig in den südöstlichen Teilbereich der in Rede stehenden Planung hinein reichen. Dieser Bereich wird jedoch ausschließlich als Extensivwiese zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.



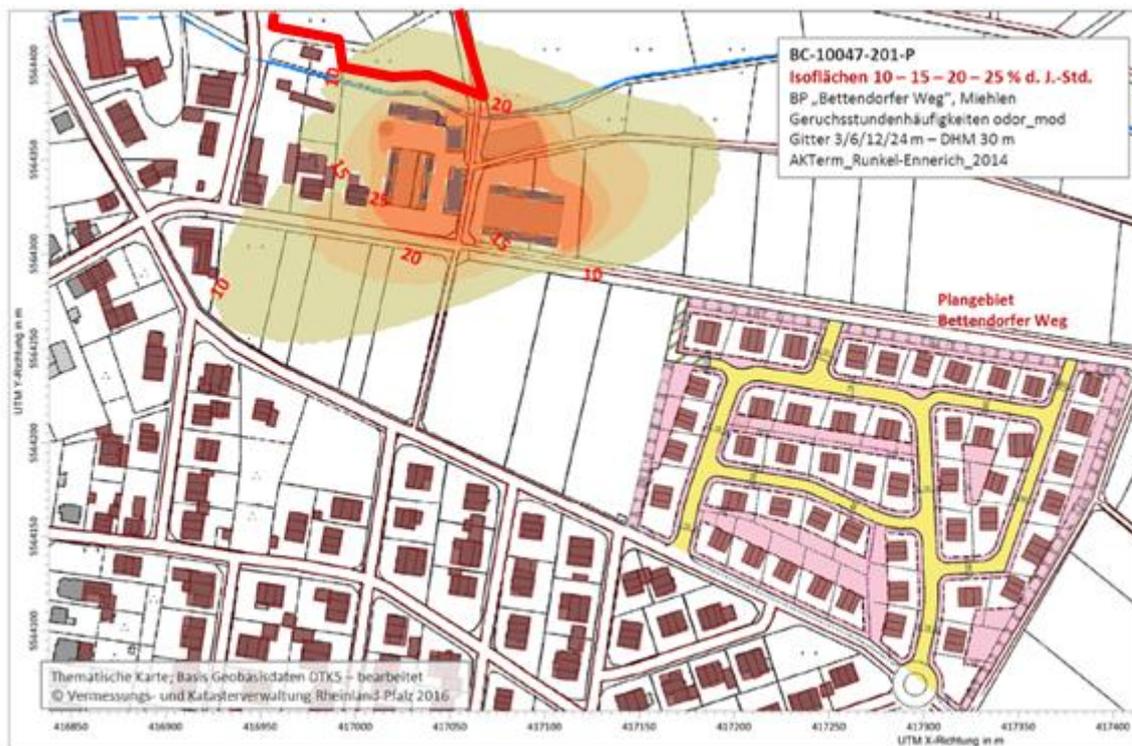


Abb.: Berechnungsergebnis der Isoflächen für die geplante Haltung von Nutztvieh (mit nachträglich rot eingezeichnetem Teilgeltungsbereich) (Quelle: Geruchsgutachten vom 18.11.2016)

Aus den Untersuchungsergebnissen zur geplanten Nutztviehhaltung geht hervor, dass erhöhte Geruchsbelastungen lediglich im näheren Umfeld der Hofstelle entstehen. Für den Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ ergibt sich der höchste Belastungswert von 24 % der Jahresstunden (% d. J.-Std.; belästigungsrelevante Kenngröße nach Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL). Es betrifft jedoch lediglich den Ordnungsbereich A1. Die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche erreicht schon nur noch einen höchsten Belastungswert von überwiegend 8% (und weniger) der Jahresstunden.

Diese Zahlenwerte werden aus der nachfolgenden Abbildung deutlicher ersichtlich. Hierzu wurde der südliche Teil des Geltungsbereiches mittels rot gestrichelter Linie nachträglich in die Abbildung des in Rede stehenden Gutachtens eingezeichnet.

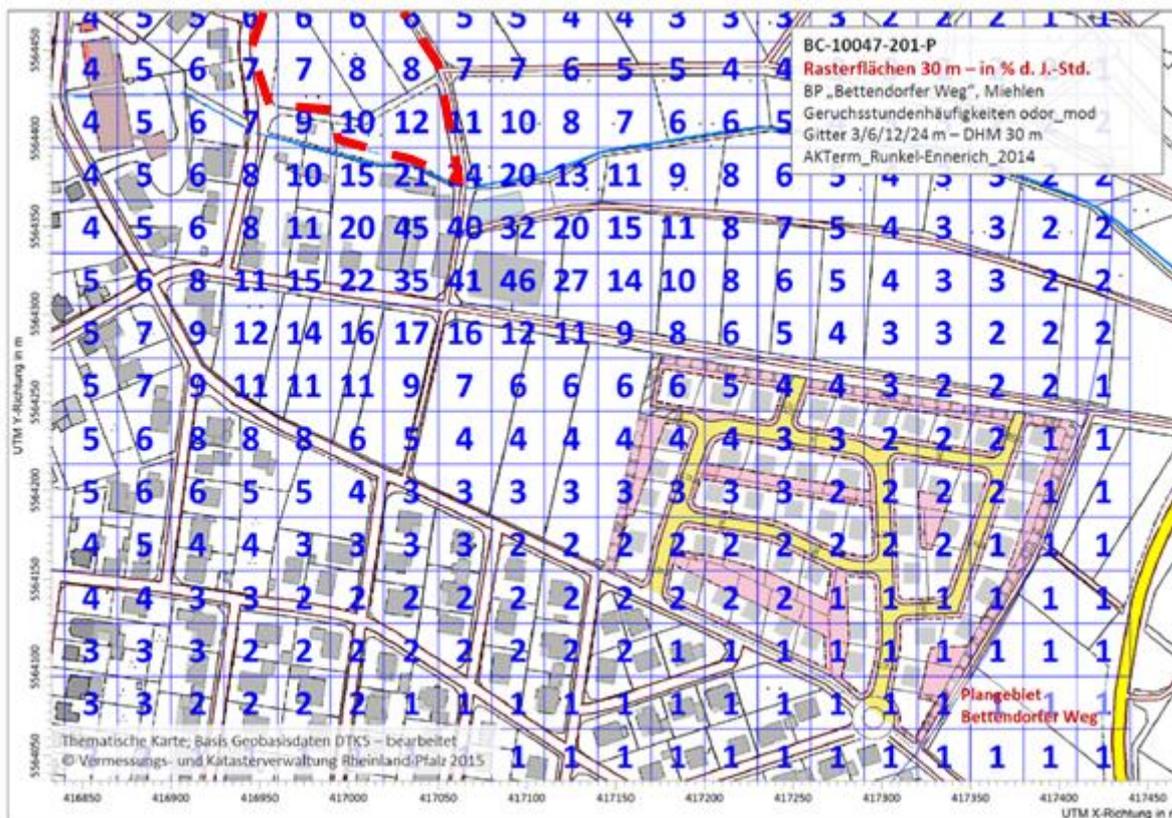


Abb.: Berechnungsergebnis der Rasterflächenwerte für die geplante Haltung von Nutztvieh
(Quelle: Geruchsgutachten vom 18.11.2016; nachträglich eingezeichneter Geltungsbereich)

Der für das damalige Gutachten erforderliche Immissionswert/Richtwert von 0,10/10 % d. J.- Std. (% der Jahresstunden) für Wohn- und Mischgebiete kann auch im vorliegenden Fall (für die Gemeinbedarfsfläche) herangezogen werden. Somit wird ersichtlich, dass selbst der Richtwert für ein Wohngebiet nicht überschritten wird und damit eine hinreichend verträgliche Geruchsemission für eine Gemeinbedarfsfläche gegeben ist.

Auch stellt die fehlende Darstellung des nördlichen Teilbereichs der in Rede stehenden Planung keine Datenlücke dar. Schließlich wird in dem Gutachten die Aussage getroffen, dass erhöhte Geruchsbelastungen lediglich im näheren Umfeld der Hofstelle entstehen. Somit kann von einer gleichbleibenden bzw. noch geringeren Geruchsimmission weiter nördlich ausgegangen werden.

Die abschließende Bewertung der **Berechnungsergebnisse der Untersuchungen für das Allgemeine Wohngebiet „Am Bettendorfer Weg“** lautet wie folgt:

„Vor dem Hintergrund der hier durchgeführten Untersuchungen bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauung, da unzumutbare Geruchsentwicklungen nicht zu erwarten sind.“

Abschließend bleibt festzuhalten, dass die Ergebnisse in gleichem Maße auf den Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ übertragbar sind, da es sich um eine Gemeinbedarfsfläche handelt und der Richtwert von 0,10/10% d. J. – Std. ebenfalls nicht überschritten wird.

Schallschutz

09. Februar 2021

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass mit der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses keine erheblichen Störwirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen erfolgen.

Von dem Plangebiet gehen beispielsweise Lärmemissionen, verursacht durch die Alarmierung der Feuerwehr bei Tag und Nacht, hervor. Diese fallen jedoch unter die Gefahrenabwehr und sind daher als zumutbar einzustufen.

Ergänzend wird hierzu auf die Abschnitt 7.1 der TA-Lärm aufgeführten Ausnahmeregelungen für Notsituationen hingewiesen. So können die zulässigen Immissionsrichtwerte in Notsituationen überschritten und den betroffenen Nachbarn zugemutet werden. Zitat aus Abschnitt 7.1 der TA-Lärm:

Ausnahmeregelung für Notsituationen

Soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist, dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 überschritten werden. Ein betrieblicher Notstand ist ein ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt.

Weitere Lärmemissionen sind durch Aktivitäten und Nutzungen der Feuerwehr (beispielsweise Übungen und Schulungen oder Wartungs- sowie Pflegearbeiten im Freien) zu erwarten, die auf die angrenzenden, vorhandenen Wohnnutzungen einwirken. Um diese Schallimmissionen hinsichtlich der umliegenden Wohnnutzung zu minimieren, ist es vorgesehen den geplanten Übungshof hinter dem künftigen Gebäude zu platzieren, somit im östlichen Grundstücksbereich.

Mit der Platzierung des Übungshofs im östlichen Grundstücksbereich kann eine entsprechende Emissionsquelle (Übungshof) möglichst weit weg von bestehender Wohnbebauung (WA-Gebiet westlich der Bahnhofstraße) entstehen und gleichzeitig erfolgt eine Schallabschirmung durch das Gebäude der Feuerwehrwache.

Durch die topographische Situation im Plangebiet ist zu erwarten, dass die Standortfläche der Feuerwehr mit umgebenden Hof- und Stellplatzflächen in das Gelände, in der östlichen Hälfte eingegraben wird. Damit entstehen innerhalb des Plangebietes nach Osten hin Böschungsflächen, die zudem mit einer randlichen Gebietseingrünung versehen werden. Die Einschnittböschungsflächen wirken schallabschirmend in östliche und südliche Richtung. Zum weiter südlich neu entstehenden Wohngebiet „Am Bettendorfer Weg“ besteht ein großer Mindestabstand von ca. 200 m. Durch diese Situation ist auch nicht mit planungsrelevanten Schallreflexionen vom Gebäude der Feuerwehrwache in Richtung des Wohngebietes „Am Bettendorfer Weg“ auszugehen.

Zur genaueren Beurteilung der von der geplanten Nutzung „Feuerwehr“ zukünftig ausgehenden Lärmemissionen (zu nennen sind hier beispielsweise Wochenendübungen, Nutzung des Übungshofs, An- und Abfahrtverkehr, zuschlagende Türen sowie Wartungsarbeiten) und deren Einwirkungsintensität wird im weiteren Verfahren eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung durch Einholung eines Fachgutachtens vorgenommen. Die Ergebnisse und Bewertungen fließen in die spätere Planfassung nach § 3 (2) BauGB ein.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind auch Festsetzungen zu landschaftsplanerischen bzw. umweltplanerischen Aspekten enthalten. So wird festgesetzt, dass im Ordnungsbereich C und D eine randliche

09. Februar 2021



Eingrünung der Plangebietsfläche vorzunehmen ist. Für den Ordnungsbereich C ist ein 3-reihiger Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (Sträuchern) anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Es ist zudem die Anlage eines bis zu 1,5 m hohen Erdwalls über Urgelände aus unbelastetem Erdmaterial zulässig bzw. vorzusehen. Im Ordnungsbereich D ist ein 2-reihiger Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzen (Sträuchern) anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Im Bereich der Aufweitung im südlichen Teil der Festsetzung ist eine flächenhafte Bepflanzung vorzunehmen (mindestens 15 Sträucher und 2 Bäume als Hochstämme). Die randlichen Eingrünungen sollen dem Orts- und Landschaftsbild zu Gute kommen und eine Sichtabschirmung gewährleisten. Eine detaillierte Pflanzliste ist dem Anhang dieser Begründung zu entnehmen.

Weiterhin wird im Ordnungsbereich A extensives Dauergrünland als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festgesetzt. Die Fläche des Ordnungsbereichs A1 und A2 ist als artreiche Extensivwiese zu entwickeln und zu pflegen. Die im nördlichen Bereich des Ordnungsbereichs A2 vorhandenen standortgerechten Gehölze sind zu erhalten. Zur Aushagerung der vorhandenen Wiesenfläche ist in den ersten zwei Jahren jeweils eine dreimalige Mahd durchzuführen. Ab dem dritten Jahr ist die Fläche ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd soll dabei nicht vor Mitte Juni erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Düng- und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Zudem wird mittels Ordnungsbereich B eine Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Diese Fläche wird als artreiche, extensiv genutzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ festgesetzt. Das nicht auf der Baugrundstücksfläche durch anderweitige Maßnahmen (z.B. Mulden oder Zisternen) zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist dieser Fläche zuzuführen und dort in einem möglichst naturnah gestalteten Erdbecken zurückzuhalten. Die bestehenden Freiflächen sind als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Am Rand der Fläche sind locker verteilt Sträucher aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen. Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Anfang Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

Im Bebauungsplan wird ferner zur Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser festgesetzt, dass Park- und Stellplatzflächen mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen sind, sofern keine betrieblichen Gründe dem entgegenstehen. Zur Anwendung können z. B. Drän- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten etc. kommen.

Neben den verbindlichen Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Aspekten enthält der Bebauungsplan noch weitere Hinweise, welche eine weitestgehende umweltfreundliche Planung ermöglichen. Hierzu zählt beispielsweise der Hinweis zur empfohlenen Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken. Darüber hinaus wird auf der Planurkunde darauf verwiesen, dass während der Bauarbeiten der Oberboden gemäß DIN 18915 abseits des Baubetriebes zu lagern und vor Verdichtung und ähnlichem zu schützen ist. Auch werden Artenschutzrechtliche Hinweise sowie Hinweise zu Eingriffen in den Baugrund gegeben.

4.6 Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung der Lage im direkten Siedlungszusammenhang, ist anzunehmen, dass die Versorgung des Plangebietes mit den Medien Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation über Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze im Bereich der Bahnhofstraße erfolgen



kann. Mitunter wird ein ergänzender Ausbau erforderlich. Die Abstimmung hierzu hat zu gegebener Zeit im Rahmen der grundstücksbezogenen Erschließungs- und Ausführungsplanung zu erfolgen.

Einzelheiten hierzu können im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen der beteiligten Ver- und Entsorgungsträger ergänzt werden.

Stromversorgung und Telekommunikation

Der Anschluss an das Stromnetz erfolgt durch den Ausbau der bestehenden Leitungen.

Im Bestand verläuft von Nord nach Süd eine 20-kV-Leitung durch das Plangebiet. Zur Realisierung des Planungs- und Bauvorhabens muss die bestehende 20-kV-Leitung verlegt und erdverkabelt werden.

Weiterhin ist nachfolgender allgemeiner Hinweis bezüglich künftiger Telekommunikationsleitungen im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit einer ausreichenden Menge an Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das bestehende Netz der Gemeinde sicherzustellen.

Außerdem ist bei der sich dem Bebauungsplan anschließenden Erschließungsplanung darauf zu achten, dass eine ausreichende Wassermenge für eine effektive Brandbekämpfung zur Verfügung steht. Dies betrifft zum einen die bereitgestellte Menge Wasser und auch die Zugänglichkeit der einzelnen Entnahmestellen, wie zum Beispiel Hydranten. Gemäß Arbeitsblatt W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e. V. ist der Grundschutz sichergestellt, wenn die erforderliche Löschwassermenge von 13,3 l/s für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung steht. Diese Menge entspricht 800 l/min bzw. 48 m³/Stunde.

Der Abstand von Hydranten zur Löschwasserentnahme sollte eine Entfernung von 150 m untereinander nicht überschreiten. Die Hydranten sind zudem so zu platzieren, dass diese nicht von parkenden Fahrzeugen zugestellt werden können, um so jederzeit einen Zugang im Brandfall zu gewährleisten.

Einzelheiten sind im Rahmen der konkreten grundstücksbezogenen Erschließungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Für die Bauleitplanung besteht hierzu kein weiteres Festsetzungserfordernis im Bebauungsplan.

Bezüglich der **Rückhaltung von Niederschlagswasser** wurde zudem folgender Hinweis aufgenommen aus dem auch die gedachte entwässerungstechnische Grundkonzeption hervorgeht:

„Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftlich Belange entgegenstehen.“

09. Februar 2021



Es wird empfohlen, das auf der Baugrundstücksfläche anfallende unbelastete Niederschlagswasser in Zisternen zurückzuhalten. Nach Möglichkeit sollte des Weiteren das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden. Innerhalb der Baugrundstücksfläche nicht zurückhaltbares Niederschlagswasser soll in die festgesetzte Fläche des Ordnungsbereichs B abgeleitet und zurückgehalten werden. Nach der Rückhaltung ist eine weitergehende Einleitung in den Nambach denkbar. Einzelheiten sind in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren festzulegen.

Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Grünanlagenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche bzw. betriebliche Verwendung von Niederschlagswasser ist dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung) und den Verbandsgemeindewerken Nastätten anzuzeigen.“

Details der Entwässerungsplanung sind letztendlich der konkreten Fachplanung vorbehalten.

4.7 Bodenbelastungen

Altablagerungsflächen oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4.8 Bodenordnung

Eine Baulandumlegung im Sinne §§ 45 ff. BauGB ist im Bereich des Plangebietes nicht notwendig. Die Ortsgemeinde verfügt bereits über die Flurstücke 400 und 401 aus der Flur 42 der Gemarkung Miehlen. Das Flurstück 399 aus der Flur 42 der Gemarkung Miehlen soll noch erworben werden.

Ein Bodenordnungsverfahren nach den Bestimmungen des BauGB ist somit nicht erforderlich.

4.9 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt. In den Bebauungsplan wurde vorsorglich folgender Hinweis aufgenommen:

„Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.“



5 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

5.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB) zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Die naturschutzfachlichen Belange werden durch die vorgelegte Bauleitplanung berührt und daher nachfolgend behandelt. Insbesondere ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

5.2 Bestandssituation

Das Plangebiet ist im Osten der Ortsgemeinde mit Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung zu verorten und stellt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünfläche dar. Im Westen der Fläche direkt an der Bahnhofsstraße befindet sich eine Bank und 3 vielstämmige kleine Einzelbäume ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Im Zentrum der Fläche befinden sich zwei Strommasten, die zur im Bestand über das Plangebiet verlaufenden 20-kV-Freileitung gehören.

Die Plangebietsfläche wird im Westen von der Bahnhofsstraße und im Osten von einem asphaltierten Wirtschaftsweg begrenzt. In der nördlichen Spitze zwischen Bahnhofstraße und Wirtschaftsweg, befindet sich außerhalb des Plangebietes eine alte Eiche. Des weiteren ist hier ein weiterer kleiner Gehölzbestand einheimischer Arten u.a. mit Schlehe und Pfaffenhütchen zu finden, der auch in die Plangebietsfläche hineinragt.

09. Februar 2021



Schutzgebiete, seltene und geschützte Arten

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotope:	nicht betroffen
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturparke:	Naturpark Nassau (07-NTP-071-002)
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Planung vernetzter Biotopsysteme:	Bestandsdarstellung: Wiesen und Weisen mittlerer Standorte Entwicklungsziele: Entwicklung von Biotopen Wiesen und Weisen mittlerer Standorte Prioritätenkarte. Es werden keine Aussagen getroffen.

Die Plangebietsfläche liegt innerhalb des „**Naturparks Nassau**“. Der Naturpark ist regionsübergreifend und überdeckt diverse Siedlungslagen, so auch den nordöstlichen Teil der Ortsgemeinde Miehlen. Gemäß § 1 (2) LVO „Naturpark Nassau“ sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes in baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteil des Naturparks. Die bestehenden Siedlungslagen sind entsprechend nicht Teil des Naturparks, sondern von diesem umgeben. Gleiches gilt für Weiterentwicklungen die über verbindliche Bauleitpläne gesichert werden. Demnach steht dem Erlass des vorliegenden Bebauungsplans nichts entgegen.

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 Absatz 1 BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

09. Februar 2021



Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Die Auswertung der Naturschutzfachdaten und der Erkenntnisse aus der Vorortbegehung zeigen, dass innerhalb des Plangebietes keine besonders hochwertigen Biotope vorkommen. Auch nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützte Biotope sind im Plangebiet und dessen direkter Angrenzungen nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich plant überwiegend mäßig intensiv genutzte Wiesenflächen mit vergleichsweise geringer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, da strukturgebende Elemente weitestgehend fehlen. Offenlandarten sind potentiell betroffen. Insbesondere die Nutzung als Nahrungshabitat im Offenland jagender Vögel ist nicht auszuschließen. Im Umfeld bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Ausweichhabitate zur Verfügung.

Die im Plangebiet im Rahmen der Bestandsaufnahmen beobachteten Vogelarten besitzen keinen Schutzstatus als streng geschützte Art nach BArtSchV oder Aufführung in der Roten Liste. Die Beobachtung dieser Arten in der Nähe von Siedlungen stellt nichts Ungewöhnliches (ubiquitäre Arten/Kulturfolger) dar. Es handelt sich um landesweit ungefährdete ubiquitäre Arten. **Es sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.**

Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet gibt es nicht.

Die 3 kleinen Einzelbäume im Plangebiet und der kleine Feldgehölzbestand im Norden weisen keinerlei artenschutzrelevante Strukturen auf und sind daher ebenfalls nicht von besonderer Wertigkeit. Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG) sind und dass Nistplatz- und Quartierverluste für Vögel und Fledermäuse durch die Entfernung von Bäumen durch die Aufhängung von Nistkästen und Fledermauskästen im Plangebiet ausgeglichen werden sollen.

Im Bebauungsplan ist entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze die Pflanzung einer randlichen Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen (Ordnungsbereiche C und D). Dadurch werden neue (Teil-) Lebensräume für Flora und Pflanzen geschaffen.

Auch die im Süden des Plangebietes vorgesehene extensive Wiesenfläche (OB A) trägt zu Steigerung der Biodiversität und der Artenvielfalt bei. Die Maßnahme wirkt sich insbesondere positiv auf Tagfalter und andere Insekten und Wiesenbewohner bei und steigert damit auch das Nahrungsangebot für Vögel und Fledermäuse.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

5.4 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus fachlicher Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Landschaftspotenziale verfolgt werden. Es

09. Februar 2021



handelt sich hierbei um bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung, also Zielvorstellungen aus rein fachlicher Sicht:

Bodenpotential

- Keine weitere Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse.
- Entsiegelung von Bestandsflächen

Wasserpotential

- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet.
- Keine weitere Bodenversiegelung

Klimapotential

- Pflanzung von Gehölzen zur Schadstofffilterung und Erhalt vorhandener Gehölzbestände.

Arten- und Biotoppotential

- Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet durch Pflanzung von Einzelgehölzen, Hecken und Feldgehölzen und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.
- Extensive landwirtschaftliche Nutzung

Landschaftsbild und Erholung

- Zur Verbesserung der Erholungseignung ist in erster Linie die Strukturvielfalt der Landschaft weiter zu erhöhen, es sind Sitzgelegenheiten zu schaffen und die Wege für die Nah- und Feierabenderholung instand zu halten. Dem Ziel der Erhöhung der Strukturvielfalt dienen dieselben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotoppotenzial genannt sind.

5.5 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und der darauf folgenden Bebauung werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale der Fläche mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben sowie landespflegerische Ziele für das Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung formuliert.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden die notwendigen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben. Eine Auflistung der für Pflanzmaßnahmen geeigneten Arten finden sich im Anhang dieser Begründung und der Bebauungsplanurkunde.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Natur- und Landschaftspotenziale (Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild/Erholung) gegenüber äußeren Eingriffen und der potenziellen Belastungsintensität durch die geplante Bebauung. Bei geringer Empfindlichkeit eines Potenzials gegenüber Eingriffen und einer geringen Belastung ergibt sich auch eine geringe Beeinträchtigung durch das geplante Bauvorhaben.



Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung

Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch die Versiegelung mit Gebäuden, Hof-, Parkplatz- und Rangierflächen

Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen und Herstellung des Planums.

Baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, damit Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.

Bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Festsetzung einer niedrigen GRZ.

Verbesserung des Bodens durch Gehölzpflanzungen (Bodenlockerung), Minimierung der Versiegelung, Minimierung der Bodenanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit.

Nutzungsextensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen

Schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915) und unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke.

Bodenlockerung durch Pflanzung von Gehölzen.

Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

Eingriff in den Boden ist als **hoch** zu bewerten.

Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung. Kaltluft von umliegenden Flächen kann auch zukünftig in den Ort nachfließen.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Flächenversiegelung; Gehölzpflanzungen zum Temperatenausgleich (Frischluftproduktionsflächen).

Verbesserung des Lokalklimas durch Gehölzpflanzungen (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung, Temperatenausgleich).

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.



Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung, Veränderung der Wasserzufuhr

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser; Erhöhung des Verbrauchs von Trinkwasser

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Erhöhung der Wasserspeicherkapazität des Bodens durch Pflanzung von Gehölzen; Minimierung der Versiegelung, Empfehlung zur Sammlung des Oberflächenwassers in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser.

Befestigung der Stellplatzflächen mit nicht vollversiegelnden Belägen.

Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet in Zisternen und Erdmulden (Ordnungsbereich B im Bebauungsplan). Nur zeitverzögerte Ableitung von Niederschlagswasser in ein nahe gelegenes Gewässer.

Eingriff ist als **mittel** zu bewerten.

Arten- und Biotoppotenzial:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Überplanung mäßig intensiv genutzter landwirtschaftlicher Wiesenflächen mit vergleichsweise geringer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz.

Offenlandarten sind potentiell betroffen. Im Umfeld bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Ausweichhabitate zur Verfügung.

Die Eingriffe sind bei Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich ausgleichbar.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schaffung neuer (Ersatz-) Lebensräume und Anlage von Gehölzstrukturen, Reduzierung der versiegelten und überbauten Flächen auf ein Mindestmaß.

Schaffung extensiver Grünlandflächen.

Eingriff ist als **mittel** zu bewerten zu bewerten.



Landschaftsbild/Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Das Landschaftsbild ist im Wesentlichen durch die bestehende Ortsrandbebauung im Westen und die Grünflächen im Osten geprägt. Das Gelände steigt in Richtung Osten an, sodass die neu entstehenden Gebäude durch die Topografie teilweise verdeckt werden.

Bei Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper sowie der festgesetzten randlichen Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung besitzt die Fläche überwiegend keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Lediglich die Sitzbank an der Bahnhofstraße lädt Spaziergänger zum Pausieren ein. Für die Sitzbank findet sich vielleicht im näheren Umfeld ein neuer geeigneter Standort, sodass sich keine Verschlechterung der Erholungseignung gibt.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen.

Verwendung landschaftsverträglicher Farben bei der äußeren Gestaltung.

Einbindung der Gebäude in die topographische Situation

Randliche Eingrünung des Plangebiets.

Eingriff in das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion **gering**.

5.6 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen.

Bei dem nachfolgenden Bilanzierungsmodell zur Quantifizierung des Eingriffs wird nicht nur von der reinen Bodenversiegelung ausgegangen, weil damit nur der Eingriff in das Bodenpotenzial berücksichtigt würde – vielmehr wird auf alle betroffenen Natur-/ Landschaftspotenziale abgestellt. Dies erfolgt über den Bewertungsansatz (Faktor in Spalte 4 des Bewertungsmodells).

Der Eingriff wird umso höher angesetzt, je höher die Wertigkeit des Bestandes ist. Daher wird die Bilanzierung nach Biooptypen differenziert und ökologisch bewertet. Ihre Bedeutung aufgrund des natürlichen Wirkungsgefüges bezieht sich nicht nur auf das Arten- und Biotoppotenzial, sondern ebenso auf die anderen Landschaftsfaktoren wie Boden-, Klima- und Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild und naturgebundene Erholung (Multifunktionalität einer Fläche).

Weiterhin wurde in der Bilanzierung die Eingriffsintensität berücksichtigt. Das bedeutet, dass die Versiegelung einer Fläche durch Gebäude und Hofflächen als größerer Eingriff zu werten ist, als z.B. die Anlage eines Hausgartens. Es wird also auch berücksichtigt, dass z.B. auf Baugrundstücken vom heutigen Vegetationsbestand in der Regel nichts übrig bleibt: Auch wenn keine Versiegelung stattfindet, so wird die Fläche zumindest Hausgartenfläche/ Zierrasen.

Zukünftig versiegelte Flächen werden auf der Eingriffsseite mit einem Bewertungsfaktor zwischen 0 und 200 % quantifiziert, je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes, wobei Flächen mit Vegetationsstrukturen zwischen 80 und 200 % eingeordnet werden.

Zukünftig unversiegelte, aber in ihrer Nutzung veränderte Flächen werden auf der Eingriffsseite je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes zwischen 0 und 100 % eingeordnet.

09. Februar 2021

In Spalte 3 wird das Maß des Eingriffs berücksichtigt. Gebäude- und Hofflächen sowie die Anlage der Straßen und Fußwege bedeuten einen hohen Eingriff (100 %; Faktor 1).

Aufbau des Bilanzierungsmodells:

Spalte (1) Flächengröße (in m²) gibt an, in welchem Flächenumfang der jeweilige Biototyp durch eine Eingriffsart (Gebäude oder Straße) bzw. eine landespflegerische Aufwertungsmaßnahme betroffen ist.

Spalte (2) beziffert auf der Eingriffsseite den **Versiegelungsgrad**, der sich an der zu erwartenden versiegelten Fläche orientiert.

Spalte (3) gibt das **Maß des Eingriffs** an durch eine Zahl zwischen Null und Eins, d. h. die versiegelten Gebäude- und Hofflächen sowie die Straßenflächen werden als 100%iger Eingriff (Faktor 1) bewertet.

Spalte (4) auf der Eingriffsseite und **Spalte (2)** auf der Kompensationsseite geben den **Bewertungsfaktor** für die Schwere des Eingriffs bzw. die Höhe der Aufwertbarkeit der für die Kompensation vorgesehenen Fläche an. Hiermit wird die Grundlage für eine nach den Landschaftsfaktoren differenzierte Bewertung geschaffen.

Die **Spalten „Eingriff in m²“ bzw. „Kompensation in m²“** geben das **Berechnungs- und Bewertungsergebnis** für den jeweiligen Eingriffs- bzw. Kompensations-Tatbestand an. Sowohl auf der Eingriffs- als auch der Kompensationsseite finden sich in dieser Spalte also die Angaben der wertigen Flächen, die dadurch miteinander vergleichbar und überhaupt erst addierbar sind.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße gesamt:	10.943
Nicht eingriffsrelevant:	
Gehölzerhaltung	145
Fläche für Niederschlagswasserbes. OB B	435

Eingriffsbilanz

	Flächen- größe in m ² (1)	GRZ (2)	Ansatz (4)	Eingriff in m ² (=1*2*4 bzw. 1*3*4)
Eingriff durch :				
<u>Versiegelung durch Gebäude und Hofflächen des Feuerwehrgerätehauses (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitungsmöglichkeit § 19 (4) BauNVO)</u> auf EA0 - Intensivwiese	6.527	0,6	1,0	3.916
Summe Eingriff:				3.916

09. Februar 2021



Kompensationsbilanz				
	Flächen- größe in m² (1)	Anteil	Ansatz (3)	Kompensa- tion in m² (=1*2*3 bzw. =1*3)
Kompensation durch:				
<u>randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern - OB C</u> auf EA0- Intensivwiese	600		1,1	660
<u>randliche Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern - OB D</u> auf EA0- Intensivwiese	542		1,1	596
<u>Anlage und Entwicklung einer artenrei- chen Extensivwiese - OB A1</u> auf EA0- Intensivwiese	1.737		1,0	1.737
<u>Anlage und Entwicklung einer artenrei- chen Extensivwiese - OB A2</u> auf EA0- Intensivwiese	957		1,0	957
Summe Kompensation:				3.950
Kompensationssaldo in m² (negativer Wert = Überschuss, positiver Wert = Defizit):				- 34

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 10.943 m². Im nördlichen Bereich befinden sich Gehölze, die zur Erhaltung festgesetzt werden. Diese sind entsprechend nicht eingriffsrelevant. Die Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (OB B) dient dem Ausgleich der Wasserführung, dennoch muss für das Erdbecken Boden ausgehoben und damit das Geländere relief verändert werden. Durch die Einsaat der Fläche mit Extensivwiese können die Eingriffe jedoch innerhalb der Fläche selbst ausgeglichen werden. Deshalb wird die Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung ebenfalls als nicht eingriffsrelevant bewertet.

Erläuterungen zum Eingriff:

Im Rahmen der landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen detailliert erfasst und im Biotop- und Nutzungstypenplan kartographisch dargelegt. Unter Berücksichtigung der angewandten Methodik des Bilanzierungsmodells wird der Eingriff in Bezug auf den jeweils berührten Biotoptyp differenziert bewertet. In Anwendung des Schemas zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit entsprechend der Darlegung im Anhang der vorliegenden Begründung erfolgt die Bewertung der Eingriffsschwere auf der Eingriffsseite und des Aufwertungsfaktors auf der Ausgleichsseite.

09. Februar 2021



Im Bilanzierungsmodell wird der Eingriff durch die Errichtung der Gebäude und Hofflächen über die festgesetzte Grundflächenzahl ermittelt. Dabei wird hierbei von einer maximalen Versiegelung von 60 % (Faktor 0,6) ausgegangen. Da die GRZ im Bebauungsplan mit 0,4 festgesetzt ist und die Möglichkeit zur Überschreitung der GRZ nach § 19 (4) BauNVO um 50% zulässig ist.

Die Versiegelung der Intensivwiese durch Gebäude und Hofflächen wird nach dem angewandten Bilanzierungsmodell (siehe auch Tabelle im Anhang der Begründung) mit einem Wirkfaktor von 1,0 bewertet. Die Ackerflächen sind arten- und strukturarm und Bodenhorizont und Bodenstrukturen sind durch die intensive Nutzung bereits stark beeinträchtigt.

Der bilanzierte **Eingriff** beläuft sich somit auf ca. **3.916 m² bewertete Fläche**.

Erläuterungen zum Ausgleich:

Dem gegenüber stehen als interne Kompensationsmaßnahmen die randliche Eingrünung des Plangebietes in den Ordnungsbereichen C und D sowie die Entwicklung artenreicher Extensivwiese in den Ordnungsbereichen A1 und A2.

Durch die randliche Eingrünung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen wird eine Aufwertung des Biotoptyps erzielt, die mit dem Faktor 1,1 bewertet wird. Die Gehölze tragen zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen und einer erhöhten Wasserspeicherkapazität durch die Durchwurzelung und Auflockerung des Bodens bei und schaffen neue (Teil-)Lebensräume und Nahrungshabitate.

Die Entwicklung der artenreiche Extensivwiesen im Plangebiet wirkt sich ebenfalls positiv auf die Boden- und Wasserfunktionen aus und bietet neuen Lebensraum für Insekten und damit Nahrungsraum für insektivore Vögel und Fledermäuse. Daher wird die Maßnahme mit dem Faktor 1,0 bewertet.

Die Berechnung zeigt, dass dem bewerteten Eingriff von ca. 3.916 m² ein Ausgleich von ca. 3.950 m² gegenübersteht. Es verbleibt damit ein rechnerischer Überschuss von ca. 34 m² bewerteter Fläche. Der Ausgleich ist somit vollständig innerhalb der Plangebietsfläche ausgleichbar. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich **erheblichen** Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt, bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 (4) BauGB fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde - sie ist hier die 'zuständige' Behörde.

2 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Der Ortsgemeinderat Miehlen hat am 03.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ gefasst. Mit der Bauleitplanung verfolgt die Ortsgemeinde Miehlen das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines dringend benötigten modernen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Der Bebauungsplan grenzt westlich an das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ und Richtung Norden an den Bauhof der Ortsgemeinde.

Die Ortsgemeinde Miehlen hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplans entschlossen, da das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Krämergasse 22 nicht mehr den Anforderungen eines modernen Feuerwehrgerätehauses entspricht. So ist es räumlich nicht mehr ausreichend, etwa hinsichtlich der Lagerung von Geräten und Ausrüstung (beispielsweise für den zeitnah zusätzlich anzuschaffenden Gefahrenstoffzug – ein fünftes Fahrzeug, für das es aktuell keinen Stellplatz mehr gibt).

Gemäß dem am 20.09.2013 in Kraft getretenen Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts ist die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden zu stärken. Das Gesetz zielt u.a. auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab. Im Baugesetzbuch wird deshalb geregelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. § 1a (2) BauGB enthält jedoch keine „Baulandsperr“ in dem Sinne, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur noch dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Die tatsächlichen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde müssen in der Abwägung Berücksichtigung finden. Entscheidungen über die Nutzung von Flächen

09. Februar 2021



die nicht der Innenentwicklung zuzurechnen sind obliegen den Ergebnissen des Abwägungsprozesses. Die Option der Weiterentwicklung der Siedlungsräume wird durch das Gesetz uneingeschränkt offengehalten.

Da die relativ zentrale Lage des Plangebietes eine zügige Erreichbarkeit durch die Mitglieder der Feuerwehr im Ernstfall gewährleistet, ist die Standortwahl zu befürworten. Auch steht hier genügend Fläche zur Verfügung, die zur Realisierung des Vorhabens erforderlich ist.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Außenbereich muss das Regelverfahren mit Umweltbericht nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches angewendet werden.

Die vorliegende Planung soll sich hinsichtlich Nutzung und Dimensionierung der Baukörper ortstverträglich in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Nutzungszweck des Vorhabens, unter Beachtung und Abstimmung mit den Umgebungsstrukturen. Es handelt sich um eine Planung der öffentlichen Hand, die selbst Plangeberin ist. Es liegt im Eigeninteresse der Ortsgemeinde eine Architekturplanung für das Gebäude sowie die baulichen Anlagen des Feuerwehrgerätehauses zu favorisieren, die unter Berücksichtigung der städtebaulichen und funktionalen Planungsziele eine verträgliche Einbindung in das städtebauliche Gefüge gewährleistet.

3 KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen. Dazu wird eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die unmittelbar entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Bahnhofsstraße.

Die wesentlichen Planungsinhalte, die für den Umweltbericht relevant sind, werden wie folgt zusammengefasst:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4
- Festsetzung einer randlichen Eingrünung in den Ordnungsbereichen C und D
- Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von extensivem Dauergrünland (OB A1 und A2)
- Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (OB B)
- Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Park- und Stellplatzflächen



Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- Geltungsbereichsgröße: ca. 10.943 m²
- Nettobauland Gemeinbedarfsfläche ca. 6.527 m²
- Überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“) ca. 2.879 m²
- Zulässige Grundfläche bei GRZ 0,4 (GRZ 1) ca. 2.611 m²
- Max. Grundfläche bei GRZ 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO (GRZ 2) ca. 3.916 m²
- Randliche Eingrünung (OB C) ca. 600 m²
- Randliche Eingrünung (OB D) ca. 542 m²
- Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung ca. 435 m²
- Kompensationsfläche A1 und A2 ca. 2.691 m²

**4 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES
 EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE**

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und –pläne von Bedeutung:

Fachgesetze/ -Pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch
<p>BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung einer randlichen Eingrünung - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für

09. Februar 2021



		<p>Stellplatzflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer extensiv gepflegten artenreichen Wiese in OB A
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01. März 2010), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplatzflächen - Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung einer randlichen Eingrünung - Festsetzung einer extensiv gepflegten artenreichen Wiese in OB A
<p>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplatzflächen - Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung einer randlichen Eingrünung - Festsetzung einer extensiv gepflegten artenreichen Wiese in OB A
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der</p>	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen

09. Februar 2021



<p>Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung einer randlichen Eingrünung - Festsetzung einer extensiv gepflegten artenreichen Wiese in OB A
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplatzflächen - Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung einer randlichen Eingrünung - Festsetzung einer extensiv gepflegten artenreichen Wiese in OB A
<p>Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplatzflächen - Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung einer randlichen Eingrünung

09. Februar 2021



		- Festsetzung einer extensiv gepflegten artenreichen Wiese in OB A
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen	- Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der Denkmalschutzbehörde

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Landeswaldgesetz von Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), in der derzeit geltenden Fassung** (Erhalt, Schutz, gegebenenfalls Mehrung und Pflege von Wald durch Leistungen der Forstwirtschaft)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen)

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

5 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER NATÜRLICHEN GRUNDLAGEN

5.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Miehlen liegt in der Großlandschaft Taunus. Der Taunus ist der östlich des Rheins und südlich der Lahn gelegene Teil des rheinischen Schiefergebirges. Der rheinland-pfälzische Anteil des Taunus wird als westlicher Hintertaunus bezeichnet.

Im Kern präsentiert sich dieser als wellige Hochfläche mit Höhen zwischen ca. 300-500 m über NN. Die Ortsgemeinde Miehlen ist genauer in der Untereinheit der Nastätter Mulde (304.8) zu verorten. Es handelt sich um eine offenlandbetonte Mosaiklandschaft, die durch das breite und flache Tal am Mittellauf des Mühlbaches geprägt ist. Dieser durchfließt die Naturraumeinheit von Südost nach Nordwest. Seine zahlreichen Zuflüsse haben die Mulde bereits durch bis zu 50 m tiefe Senken weiter gegliedert, so dass sich das Relief als sehr gewellt darstellt.

09. Februar 2021



Die Nastätter Mulde ist vergleichsweise dicht besiedelt. Als besondere Siedlungsschwerpunkte sind die Stadt Nastätten und die Ortsgemeinde Miehlen zu nennen.

5.2 Lage und Relief

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Miehlen und auf einer Höhe zwischen 220 und 229 m über NN. Das Gebiet steigt mit einer Steigung von ca. 7,7 % in Richtung Nordwesten an.

5.3 Geologie und Böden

Gemäß der Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau liegt das Plangebiet in der Bodengroßlandschaft Ton- und Schluffschiefer, mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lößlehm.

Die detaillierte Bodenkarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karte zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzungen) stellt für das Plangebiet Lehm und sandigen Lehm dar. Das Ertragspotential wird als mittel eingestuft. Die Böden des Plangebietes weisen ein mittleres Wasserspeichervermögen sowie einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt auf.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung sind die Böden im Plangebiet bereits beeinträchtigt. Eine besondere Schutzwürdigkeit ist nicht gegeben.

5.4 Wasserhaushalt

Die Plangebietsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen entsprechend der Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Kluffgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Ergiebigkeit vor.

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes fließt jedoch ein Gewässer III. Ordnung, der Breilender Bach.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist der Wasserhaushalt der Fläche bereits beeinträchtigt. Eine besondere Schutzwürdigkeit ist nicht gegeben.

5.5 Klima

Die Ortsgemeinde liegt im Bereich des Klimabezirks "Taunus". Folgende Kennwerte charakterisieren den Klimabezirk:

mittlere Jahrestemperatur:	7 - 8° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	14 - 15° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (<0°C)	20 - 30 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	10 – 20 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	700 - 750 mm



Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode 180 - 200 mm
Hauptwindrichtung bezogen auf das Jahr: Südwest

(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, Deutscher Wetterdienst)

5.7 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Das Plangebiet ist im Osten der Ortsgemeinde mit Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung zu verorten und stellt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünfläche dar. Im Westen der Fläche direkt an der Bahnhofsstraße befindet sich eine Bank und 3 vielstämmige kleine Einzelbäume ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Im Zentrum der Fläche befinden sich zwei Strommasten, die zur im Bestand über das Plangebiet verlaufenden 20-kV-Freileitung gehören.

Die Plangebietsfläche wird im Westen von der Bahnhofsstraße und im Osten von einem asphaltierten Wirtschaftsweg begrenzt. In der nördlichen Spitze zwischen Bahnhofstraße und Wirtschaftsweg, befindet sich außerhalb des Plangebietes eine alte Eiche. Des Weiteren ist hier ein weiterer kleiner Gehölzbestand einheimischer Arten u.a. mit Schlehe und Pfaffenhütchen zu finden, der auch in die Plangebietsfläche hineinragt.

Im Norden und Osten befindet sich die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Miehlen.

Unmittelbar südlich des Geltungsbereich verläuft der Nambach, ein Gewässer 3. Ordnung, von Ost nach West in Richtung der Siedlungsbebauung.

Richtung Osten erstrecken sich im näheren Umfeld des Geltungsbereiches zunächst Acker- und Grünflächen mit vereinzelt Gehölzbeständen. In weiterer Entfernung (ca. 350 m) erstreckt sich ein größerer Waldbestand.

Landschaftsschutzgebiete:	nicht betroffen
Naturparke:	Naturpark Nassau (07-NTP-071-002)
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete:	nicht betroffen
Planung vernetzter Biotopsysteme:	Bestandsdarstellung: Wiesen und Weisen mittlerer Standorte Entwicklungsziele: Entwicklung von Biotopen Wiesen und Weisen mittlerer Standorte Prioritätenkarte. Es werden keine Aussagen getroffen.

Die Plangebietsfläche liegt innerhalb des „**Naturparks Nassau**“. Der Naturpark ist regionsübergreifend und überdeckt diverse Siedlungslagen, so auch den nordöstlichen Teil der Ortsgemeinde Miehlen. Gemäß § 1 (2) LVO „Naturpark Nassau“ sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes in baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteil des Naturparks. Die bestehenden Siedlungslagen sind entsprechend nicht Teil des Naturparks, sondern von diesem umgeben. Gleiches gilt für Weiterentwicklungen die über verbindliche Bauleitpläne gesichert werden. Demnach steht dem Erlass des vorliegenden Bebauungsplans nichts entgegen.

5.8 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild ist im Wesentlichen durch die bestehende Ortsrandbebauung im Westen und die Grünflächen im Osten geprägt. Das Gelände steigt in Richtung Osten an, sodass die neu entstehenden Gebäude durch die Topografie teilweise verdeckt werden.

Mit der festgesetzten randlichen Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung besitzt die Fläche überwiegend keine Bedeutung für die feierabendbezogene Naherholung. Lediglich die Bank an der Bahnhofstraße lädt Spaziergänger zum pausieren ein. Für die Bank findet sich vielleicht im näheren Umfeld ein neuer geeigneter Standort, sodass sich keine Verschlechterung der Erholungseignung gibt.

5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei der Nichtdurchführung des Planvorhabens werden sich keine bedeutsamen Veränderungen des Umweltzustandes ergeben. Die jetzige Nutzung würde voraussichtlich bestehen bleiben.

09. Februar 2021



6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLANVORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme von ca. 1,1 ha bisher unbebauter Fläche zugunsten von Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										
Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da hierdurch Flächen für den Nahrungs- oder Futtermittelanbau verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden.										
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Fläche als erheblich zu bewerten. An dieser Stelle wird der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere in Verbindung mit dem Katastrophenschutz und dem Gemeinwohl der Vorrang eingeräumt.										

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

09. Februar 2021



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von mäßig intensiv genutzten Wiesenflächen als Lebens- und Nahrungsraum für Tiere, insbesondere Offenlandbewohnende Arten.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Gehölze sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikttatbestände (ohne eine ökologische Baubegleitung) nur im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres zu roden.	Vermeidung der Störung brütender Vögel und der Tötung von Jungvögeln	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Ordnungsbereich C und D	Schaffung neuer Nist- und Lebensraumstrukturen insbesondere für Vögel, aber auch für Kleintiere und Insekten.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer Extensivwiese in OB A		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Es ist zum jetzigen Stand der Planung nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand</p>						

09. Februar 2021



lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

6.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Fahrzeuge	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff in eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.</p> <p>Durch die Errichtung von Gebäuden, Parkplatz- und Hofflächen kommt es zur Versiegelung bisheriger Wiesenflächen und damit zum Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche.</p> <p>Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden.</p> <p>Die Eingriffe in den Boden sind dennoch grundsätzlich qualitativ und quantitativ als erheblich zu bewerten.</p>					
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahme	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

09. Februar 2021



men	Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.					
	Festsetzung einer geringen GRZ von 0,5	Minimierung der Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Ordnungsbereich C und D	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung von Extensivwiese in OB A	Verbesserung der biologischen Aktivität und der Puffer- und Filterfunktionen des Bodens	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Grundsätzlich sind zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.						

6.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von Wiesenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

09. Februar 2021



	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung (OB B) und Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im Ordnungsbereich C und D	Boden wird gelockert und das Bodengefüge sowie die Puffer- und Filterfunktionen verbessert. Damit wird auch die Wasserretention	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung von Extensivwiese in OB A1 und A2		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

09. Februar 2021



		sfunktion des Bodens verbessert.				
Abschließende Bewertung						
<p>Grundsätzlich sind zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.</p>						

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen oder Fahrzeuge.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Im Umfeld des Plangebiets bleiben weiterhin ausreichend Offenlandflächen für die Kaltluftproduktion erhalten. Aufgrund der Geländeneigung hat die Fläche eine gewisse Bedeutung für die Frischluftversorgung der Siedlungslage. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen und festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen wird der Anteil an Frischluftproduzenten erhöht und es erfolgt eine Kompensation für wegfallende Offenlandflächen. Es verbleiben hinreichende umgebende Freiflächen die eine Frischluftzufuhr zur bebauten Ortslage sicherstellen.</p>										
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

09. Februar 2021



Ausgleichsmaßnahme n	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in den Ordnungsbereichen C und D	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung von Extensivwiese in OB A1 und A2	Verbesserte Schadstofffilterung	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.						

6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Biotopverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von strukturarmen mäßig intensiv genutzten Wiesenflächen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz pauschal geschützten Biotope. Die Biotopfunktion bleibt weiterhin erhalten, da östlich, westlich und weiter südlich weitere Weideflächen angrenzen.										
Maßnahmen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichs	Festsetzung von	Erhöhung der	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

09. Februar 2021



maßnahme n	Gehölzpflanzungen in den Ordnungsbereichen C und D	Strukturvielfalt und damit des Artenpotentials von Flora und Fauna				
	Entwicklung von Extensivwiese in OB A1 und A2		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes biologische Vielfalt zu erwarten. Durch die festgesetzten Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert werden.						

6.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weicher Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und anderer zweckgebundener baulicher Anlagen für die Feuerwehr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Maßnahmen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit heimischen Gehölzen in OB C und D	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Abschließende Bewertung										
Erhebliche, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.										

6.8 Natura2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und nicht in einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang zu einem Natura2000-Vogelschutzgebiet. Negative Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.

09. Februar 2021



Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000- Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber schreitend
anlagebedin gt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedi ngt	Potentielle Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzungen durch zusätzliche Bewegungsunruhe und Schall. Planungsrelevante Auswirkungen werden durch die Einholung eines Schallgutachtens untersucht und bewertet. Die spätere Einhaltung der Anforderungen, die sich aus dem Schallgutachten ggf. ergeben, stellt sicher, dass keine unzulässigen Einwirkungen auf angrenzende Wohn- und Siedlungsbebauung erfolgt. Die Platzierung des Baufensters stellt sicher, dass ein geplanter Übungshof östlich des Gebäudes der Feuerwehrwache entstehen kann, so dass eine Schallabschirmung durch das Gebäude erfolgt. Am westlichen Plangebietsrand erfolgt in Ordnungsbereich C die Anlage eines begrüntem und bepflanzen Erdwalls mit schallabschirmender Wirkung und zudem sichtabschirmender Wirkung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					

09. Februar 2021



Es sind durch die Planung unter Verweis auf obige Bewertungen keine negativen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen zu erwarten. Im Gegenteil durch die Schaffung von Baurecht für das neue Feuerwehrgebäude, die spätere Realisierung und die damit verbesserte Ausstattung, schnellere Erreichbarkeit und dadurch optimierten Einsatz, kann zukünftig eine verbesserte Reaktion und Behandlung im Einsatzfall erfolgen, was sich wiederum positiv auf das Schutzgut Mensch einschließlich der Gesundheit der Bevölkerung auswirkt.

6.10 Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Von der Planung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturgüter bekannt.

In den Bebauungsplan wurde folgender Hinweis zur vorsorgenden Berücksichtigung denkmalschützender und archäologischer Belange aufgenommen:

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Von der Planung gehen aller Voraussicht nach keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachwerte aus.

6.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu



kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

6.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter durch Zusammenwirken mehrerer Vorhaben sind nicht zu erwarten.

7 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Für Vorhaben im Plangebiet wird die Anwendung energiesparender Techniken für Hausbau und Energienutzung empfohlen. Die aktuellen rechtlichen Vorschriften für die Neuerrichtung von Gebäuden geben hinreichend hohe Standards für die Wärmedämmung und den Energieverbrauch vor.

Die Bereiche Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien und Energieeinsparung werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

8 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff.

Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

- Boden

09. Februar 2021



- Wasser

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

In den Bebauungsplan sind Festsetzungen und Empfehlungen aufgenommen, um die Eingriffsfolgen zu minimieren und gerade dadurch erhebliche Umweltwirkungen für einzelne Schutzgüter zu vermeiden (insbesondere Schutzgut Boden und Wasser). Zu diesen Festsetzungen zählen (lediglich inhaltliche Wiedergabe):

Boden

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Festsetzung einer geringen GRZ von 0,5	Minimierung der Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in den Ordnungsbereichen C und D	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung von Extensivwiese in OB A	Verbesserung der biologischen Aktivität und der Puffer- und Filterfunktionen des Bodens	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Wasser

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Empfehlung der	Ausgleich der	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

09. Februar 2021



- und Ausgleichsmaßnahmen	Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.		
	Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung (OB B) und Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen in den Ordnungsbereichen C und D	Boden wird gelockert und das Bodengefüge sowie die Puffer- und Filterfunktionen verbessert. Damit wird auch die	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung von Extensivwiese in OB A	Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit vermieden werden.

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten z.B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau vom 26.08.2004).

Durch die Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr, durch die eine neue Feuerwache entstehen kann, die den Anforderungen besser gerecht werden kann, als die aktuelle Feuerwache, kann die Abwicklung der Einsätze besser erfolgen und Schäden minimiert und potentiell negative Folgen minimiert oder vermieden werden. Die relativ zentrale Lage des Plangebietes gewährleistet im Ernstfall zum Einen eine zügige Erreichbarkeit der Feuerwache durch die Mitglieder der Feuerwehr sowie zum Anderen die zügige Erreichbarkeit von Einsatzstellen. Daher ist der Standort zu begrüßen.



Des Weiteren hat die Fläche keine besondere Bedeutung für den Arten- oder Biotopschutz, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Bei Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche wären voraussichtlich größere Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention der Gemeinde steht. Sie ist rechtlich nicht zwingend zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Im Gegenteil: Durch die Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr, durch die eine neue Feuerwache entstehen kann, die den Anforderungen besser gerecht werden kann, als die aktuelle Feuerwache, kann die Abwicklung der Einsätze besser erfolgen und Schäden minimiert und potentiell negative Folgen minimiert oder vermieden werden. Die relativ zentrale Lage des Plangebietes gewährleistet im Ernstfall zum Einen eine zügige Erreichbarkeit der Feuerwache durch die Mitglieder der Feuerwehr sowie zum Anderen die zügige Erreichbarkeit von Einsatzstellen.

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen, neben der Bestandsaufnahme, die im März 2020 durchgeführt wurde. Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine aufgetreten.

09. Februar 2021



Die während und nach der öffentlichen Auslegung erhaltenen zusätzlichen Erkenntnisse werden in die Darstellungen des Umweltberichtes zu den jeweiligen Schutzgütern eingearbeitet.

12 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** der Planvorhaben um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeiträumen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung der Baugrundstücksfläche	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Gemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung – Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Gemeinde nach dem BauGB zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im

09. Februar 2021



Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Gemeinde bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4c Satz 1 BauGB).

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Der Ortsgemeinderat Miehlen hat am 03.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Miehlen“ gefasst. Mit der Bauleitplanung verfolgt die Ortsgemeinde Miehlen das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines dringend benötigten modernen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Der Bebauungsplan grenzt westlich an das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ und Richtung Norden an den Bauhof der Ortsgemeinde.

Die Ortsgemeinde Miehlen hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplans entschlossen, da das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Krämergasse 22 nicht mehr den Anforderungen eines modernen Feuerwehrgerätehauses entspricht. So ist es räumlich nicht mehr ausreichend, etwa hinsichtlich der Lagerung von Geräten und Ausrüstung (beispielsweise für den zeitnah zusätzlich anzuschaffenden Gefahrenstoffzug – ein fünftes Fahrzeug, für das es aktuell keinen Stellplatz mehr gibt).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird Baurecht für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen. Dazu wird eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die unmittelbar entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Bahnhofsstraße.

Die wesentlichen Planungsinhalte, die für den Umweltbericht relevant sind, werden wie folgt zusammengefasst:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4
- Festsetzung einer randlichen Eingrünung in den Ordnungsbereichen C und D im Westen und Osten des Plangebietes.
- Festsetzung einer Fläche zur Entwicklung von extensivem Dauergrünland (OB A1 und A2)
- Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Park- und Stellplatzflächen

Das Plangebiet ist im Osten der Ortsgemeinde mit Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung zu verorten und stellt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünfläche dar. Im Westen der Fläche direkt an der Bahnhofsstraße befindet sich eine Bank und 3 vielstämmige kleine Einzelbäume ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Hinweise auf Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten konnten im Rahmen der durchgeführten Bestandsaufnahmen nicht gefunden werden.

09. Februar 2021



Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung und –erweiterung ermittelt und bewertet.

Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen lediglich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu prognostizieren. Diese können durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur randlichen Eingrünung, die Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung und die Entwicklung der Extensivwiese innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Die anderen im Rahmen der Plan-Umweltprüfung zu untersuchenden Schutzgüter sind durch die Planung und ihre Umsetzung nicht erheblich betroffen.

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

Durch die Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr, durch die eine neue Feuerwache entstehen kann, die den Anforderungen besser gerecht werden kann, als die aktuelle Feuerwache, können hoffentlich zukünftig mehr Katastrophen verhindert werden. Die relativ zentrale Lage des Plangebietes gewährleistet im Ernstfall zum Einen eine zügige Erreichbarkeit der Feuerwache durch die Mitglieder der Feuerwehr sowie zum Anderen die zügige Erreichbarkeit von Einsatzstellen. Daher ist der Standort zu begrüßen.

Des Weiteren hat die Fläche keine besondere Bedeutung für den Arten- oder Biotopschutz, sodass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Bei Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche wären voraussichtlich größere Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention der Gemeinde steht. Sie ist rechtlich nicht zwingend zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

Das Ergebnis der vorliegenden Plan-Umweltprüfung ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

13 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung:
Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Planungsgesellschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der wirksamen Fassung 2017

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Rhein-Lahn-Kreis. Mainz 1994

09. Februar 2021



Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464> , [letzter Zugriff: 06.04.2020]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15, [letzter Zugriff: 06.04.2020]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz, [letzter Zugriff: 06.04.2020]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung

09. Februar 2021



09. Februar 2021 heu-gra-bb **Miehlen**, den
Projektnummer: 12 702
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Sarah Grajewski M.Sc.
Beatrix Busch, M. Sc.

KARST INGENIEURE GmbH
André Stötzer (Ortsbürgermeister)

Anlagen:

- *Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit*
- *Legende Biotop- und Nutzungstypenplan*
- *Pflanzlisten*

Separate Anlagen:

- *Immissionsschutzgutachten Geruch, Meodor GmbH, November 2016*



- Schema zur Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichswertigkeit

Das vorliegende Schema gibt einen Überblick zu den verwendeten Faktoren zur Ermittlung der Eingriffsschwere und auch den Ausgleichswert einer Maßnahme.

Die an dieser Stelle aufgelisteten Biotoptypen und Faktoren erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Je nach Planungsinhalt kann diese Tabelle erweitert und differenziert werden. In der Tabelle werden auch Ausgleichsbewertungen aufgelistet, die in der Planung nicht festgesetzt sind. Diese Werten dienen dann zur Information und Erklärung des Modells.

Bei einigen der Angaben werden Bewertungsintervalle definiert. Diese verdeutlicht, dass je nach Biotoptypausprägung und Ausgleichsmaßnahme ein Bewertungsspielraum besteht. Dadurch ist es möglich, dass die individuelle Situation möglichst genau abgebildet und im Bilanzierungsmodell berücksichtigt werden kann.

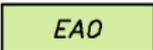
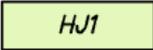
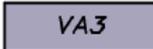
Eingriff in folgenden Biotoptyp	Bewertungsfaktor
versiegelte Fläche wie Straßen, Gebäude oder Hoffläche	0,0
teilversiegelte Flächen wie Schotterplätze, Schotterwege, Wirtschaftswege	0,0 bis 0,8
Ackerfläche intensiv genutzt	1,0
Weidefläche intensiv genutzt	1,1 bis 1,2
Weidefläche extensiv genutzt	1,1 bis 1,3
Streuobstwiese	1,3 bis 1,5

Ausgleich durch folgende Maßnahmen	Bewertungsfaktor
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,0
Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf Weidefläche	0,8 bis 0,9
Entwicklung von extensiver Streuobstwiese auf intensiv genutzten Ackerflächen	1,3 bis 1,5
Entsiegelung vollversiegelter Flächen und Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland	1,5 bis 2,0
Schaffung hochwertiger Feuchtbiotope	1,5 bis 1,7
Gewässerrenaturierungen	1,5 bis 2,0

09. Februar 2021



Legende Biotop- und Nutzungstypenplan

<u>B KLEINGEHÖLZE</u>	
	Feldgehölz
	Hecke
	Gehölzstreifen
	Baumreihe
	Einzelbaum
<u>E GRÜNLAND</u>	
	Fettwiese
<u>F GEWÄSSER</u>	
	Bach
<u>H WEITERE ANTROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE</u>	
	Ziergarten
	Gebäude
	Mauer, Trockenmauer
	Hofplatz, Lagerplatz
<u>V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE</u>	
	Gemeindestraße
	Wirtschaftsweg
	Wirtschaftsweg, befestigt
	Wirtschaftsweg, unbefestigt
<u>SONSTIGE DARSTELLUNGEN</u>	
	Plangebietsgrenze
	20 KV Freileitung

Grundlage: Biotoptypenkartierung nach
Biotoptypenschlüssel RLP (Conze/Cordes)

PFLANZLISTEN:

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigflügeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

B Liste von Straßenbäumen

max. Wuchshöhe

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	15 m
Zweigflügeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	10 m
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	10 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m

Sträucher für den Straßenraum

max. Wuchshöhe

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-3 m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	4-6 m
Besen-Ginster	<i>Cytisus scoparius</i>	1-2 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	7 m
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	5 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	2-3 m
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	3 m
Bibernell-Rose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	1,5 m
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	3 m
Salweide	<i>Salix caprea</i>	8 m
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6 m
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	5-7 m
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	4 m

09. Februar 2021



C LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

Apfel von Croncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammtter Kardinal
Gelber Edelapfel
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Harperts Renette
Haux Apfel
Holzapfel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Purpurroter Cousinot
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Rote Rheinische Sternrenette
Roter Winter-Kronenapfel
Schaftsnase
Signe Tillisch

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
Wildbirne

Süßkirschen:

Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel
Wildkirsche

Pflaumen:

Hauszwetschge
Löhrpflaume

