

SATZUNG
der
Ortsgemeinde Hürtlingen
über den
Bebauungsplan
„Im Grund“

vom 10. Juli 2001

Der Ortsgemeinderat von Hürtlingen hat in seiner Sitzung am 16.03.2001 auf der Grundlage der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung den Bebauungsplan „Im Grund“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil dieser Satzung sind

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden Textfestsetzungen sowie
3. die Begründung.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich des Grundstückes wird in der Bebauungsplanurkunde durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet.

§ 3

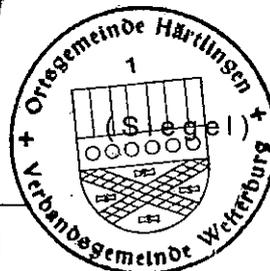
Die Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausfertigungsvermerk:

Hürtlingen, den 10.07.01

Ortsgemeinde Hürtlingen

Georg Fliegel
Ortsbürgermeister



genehmigt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 21. Juni 2001

Im Auftrage:

(Name)



Ortsgemeinde Hürtlingen
BEBAUUNGSPLAN „ IM GRUND “

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

BEGRÜNDUNG

genehmigt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 21. Juni 2001

Im Auftrage:


(Hahn)



Auftraggeber:

Ortsgemeinde
Hürtlingen

Bearbeitet:

Ing.-Büro für Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Alexander Brüll & Karl Jos. Löwenguth
Eschelbacher Straße 33 56410 Montabaur

Montabaur, August 2000

INHALT

I		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
I.	Rechtsgrundlagen	04	5.
II.	Bestandteile	04	5.
III.	Geltungsbereich	04	
IV.	Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit	05	6.
V.		TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7.
[A]		<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	8.
(1)	Art der baulichen Nutzung	05	8.
(2)	Maß der baulichen Nutzung	05	9.
(3)	Überbaubare Grundstücksflächen	06	
(4)	Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	06	10
(5)	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	06	
(6)	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern.....	07	
(7)	Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen	07	11
(8)	Flächen für den Gemeinbedarf	07	
(9)	öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs 1, Nr. 20 BauGB	07	11
(10)	öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs 1, Nr. 25 b BauGB	10	11
(11)	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser	10	11
(12)	Von Bergbau betroffene Flächen.....	10	11
[B]		<u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>	11
(1)	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung ..	11	11
(2)	Dachform, Dachneigung und Gestaltung	12	11
(3)	Einfriedungen	13	11
II		LANDESPFLERISCHER PLANUNGSBEITRAG	11
		und BEGRÜNDUNG	11
1.0	Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung	14	12
2.0	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	14	
3.0	Abwägung der Landespflegerischen Belange	14	13
4.0		LANDESPFLERISCHER PLANUNGSBEITRAG	14
4.1	Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes	16	15
4.2	Gesetzliche Grundlagen	17	
4.3	Übergeordnete Planungen		16
4.3.1	Regionaler Raumordnungsplan	17	17
4.3.2	Flächennutzungsplan	18	
4.3.3	Landschaftsplan	18	
4.3.4	Planung vernetzter Biotopsysteme	18	AM
4.3.5	Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	18	---
4.4	Charakterisierung des Plangebietes		
4.4.1	Naturräumliche Einordnung/ Relief	18	
4.4.2	Landschaftsbild	19	
4.4.3	Geologie / Boden / Grund- und Oberflächenwasser.....	19	
4.4.4	Klima.....	19	
4.4.5	Potentiell natürliche und reale Vegetation	20	
4.4.6	Biotoptypen	20	
4.4.7	Tierwelt	25	
4.5	Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	26	

5.0	Landespflegerische Zielvorstellungen	
5.1	Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale	35
5.2	Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes	36
6.0	Auswirkungen des Eingriffs	39
7.0	Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Ausgleich	40
8.0	Beschreibung der Ersatzflächen	42
9.0	Maßnahmen der Landschaftspflege bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale	44
10	Zusammenfassende Beurteilung	45
11	BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	
11.1	<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	
11.1.1	Art der baulichen Nutzung	46
11.1.2	Maß der baulichen Nutzung	46
11.1.3	Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	46
11.1.4	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	47
11.1.5	Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen	47
11.2	<u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>	
11.2.1	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung ..	47
11.2.2	Dachform, Dachneigung und Gestaltung	47
11.2.3	Einfriedungen	48
12	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	48
13	Energieversorgung mit Strom	48
14	Ver- und Entsorgung (Wasser)	48
15	Fernmeldetechnische Versorgung	49
16	Zusätzliche Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen	49
17	Erschließungskosten und Finanzierung	50

ANLAGEN

Verfahrensvermerke / Katastervermerk	
Literatur- und Kartenverzeichnis	
Bestandsplan	Maßstab 1: 1.000
Darstellung der Landespflegerischen Zielvorstellungen	Maßstab 1: 1.000
Bebauungsplan / Planurkunde	Maßstab 1: 1.000
mit	
Lageplan der Flächen für Erstaufforstung und der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser	Maßstab 1: 5.000

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Rechtsgrundlagen

- (1) Baugesetzbuch (-BauGB-) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- (2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- (3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), sowie die Anlage zu PlanzV 90
- (4) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (-LBauO-) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365) Kraft seit 01.01.1999
- (5) Gemeindeordnung (-GemO-) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S 171)
- (6) Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz-LPfLG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- (7) Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG-) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

II. Bestandteile

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planurkunde und Textliche Festsetzungen. Die Begründung ist in den vorliegenden Bericht eingearbeitet, um alle planungsrelevanten Aussagen zusammengefasst greifbar zu haben.

III. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in **4 Teilbereiche**. Der **erste Teilbereich (geplante Siedlungserweiterung und Ersatzflächen)** umfasst folgende Grundstücke

Flur 21: Flurstücke Nr. 74/1, 74/2 und 74/3 (teilweise)

Flur 23: Flurstücke Nr. 17/2 (teilweise) und 17/3

Flur 25: Flurstück Nr. 13 (Graben) und 47/1

Flur 32: Flurstück Nr. 61 (teilweise)

Das von der Ortsgemeinde als **Fläche zur Anpflanzung von Obst- und Wildobstbäumen** zur Verfügung gestellte Flurstück Nr. 62 (Flur 30) bildet den **zweiten Teilbereich** des Bebauungsplanes

Die von der Ortsgemeinde als **Flächen zur Aufforstung** zur Verfügung gestellten Flurstücke Nr.10, 11, 12, 14, 15, 17 und 29 (Flur 26) bilden den **dritten Teilbereich** des Bebauungsplanes

Die von der Ortsgemeinde als **Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser** zur Verfügung gestellte Teilfläche des Flurstückes Nr. 56 (Flur 25) bildet den **vierten Teilbereich** des Bebauungsplanes.

[- Die genaue Begrenzung der Flächen ist durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet

IV.

Die z
Sowe
soller

V.

Sowe
Textli

[A]

(1)

(2)

Bebau

IV. Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit

Die zeichnerischen Darstellungen sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich. Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese (ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm) abgegriffen werden.

V. Textliche Festsetzungen

Soweit nicht im Bebauungsplan durch Zeichnung oder Schrift festgesetzt, gelten folgende Textliche Festsetzungen:

[A] PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Art der baulichen Nutzung [- § 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB -]

Die Flächen des Bebauungsplanes werden als **Allgemeines Wohngebiet [WA]** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gemäß § 4 (2), Satz 3 BauNVO) nicht zulässig.

Ausnahmeregelung:

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Die übrigen Ausnahmen (gemäß § 4 (3) BauNVO) sind nicht zulässig.

(2) Maß der baulichen Nutzung [- § 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB -]

Die **Grundflächenzahl [-GRZ-]** wird mit **0,3** (gem. § 16 Abs.2, Satz 1 BauNVO) die **Geschoßflächenzahl [-GFZ-]** mit **0,6** (gem. § 16 Abs.2, Satz 2 BauNVO) festgesetzt.

Die **Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 16 Abs. 2, Satz 3 BauNVO) wird auf **maximal zwei** begrenzt.

Es werden **nur Einzelhäuser in offener Bauweise** zugelassen.

Die **Firshöhen [FH]** werden auf die Oberkante der fertigen Straßendecke (Okf_{str.}) in der Mitte des Gebäudes bezogen und wie folgt festgesetzt :

bei **talseitig** stehenden Gebäuden **FH_{max.} 9,00 m**

bei **bergseitig** stehenden Gebäuden **FH_{max.} 10,50 m**

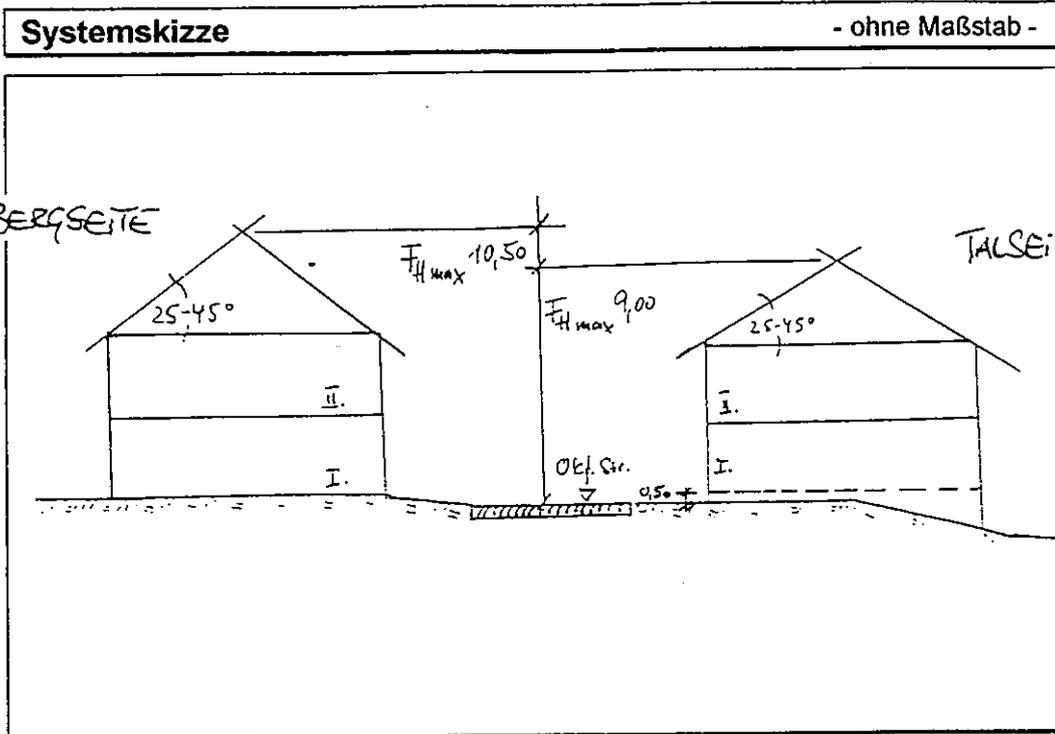
Oberer Bezugspunkt für die FH ist die obere Dachbegrenzungslinie.

(6)

Die Ausbildung von **Sockel und Drempe** (*Kniestock*) ist innerhalb der vorgegebenen maximalen Firsthöhe und der maximalen Geschossigkeit zulässig.

Die **sichtbare Sockelhöhe / Erdgeschoßhöhe** [- Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OkfFB_{EG}) -] **talseits der Erschließungsstraße** darf **maximal 0,50 m** betragen (gemessen von Okf_{Str.} bis OkfFB_{EG}.)

(7)



(8)

(9)

(3) **Überbaubare Grundstücksfläche** [- § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB -]

Eine Überschreitung der Baugrenzen oberhalb des Erdgeschosses in Form von einzelnen Gebäudeteilen wie Treppen, Erker, Balkonen, Wintergärten o.ä. ist zulässig, wenn diese nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite ausmachen und ihre Ausladung 1,50 m nicht überschreiten.

(4) **Zahl der Wohnungen je Wohngebäude** [- § 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB -]

Die **Zahl der Wohnungen je Wohngebäude** wird (gemäß § 1 Abs. 1, Nr. 6, BauGB) auf **maximal 2** begrenzt.

(5) **Von Bebauung freizuhaltende Flächen** [- § 9 Abs.1, Nr.10 BauGB -]

Die in der Planurkunde dargestellten **Sichtfelder** im Einmündungsbereich der Planstraßen in die Ortsdurchfahrten K 86 und K 88 sind vom 3-m-Punkt **nach beiden Richtungen mindestens 70 m von jeglicher sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten**. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen in diesem Bereich eine maximale Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Bebaut

(6) **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern** [- § 9 Abs.1, Nr. 26 BauGB -]

Die für die Straßenherstellung erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind **auf den angrenzenden Wohngrundstücken zu dulden**.

(7) **Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen** [- § 9 Abs.1, Nr. 22 BauGB -]

Stellplätze sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen (auch „Carports“) und **Nebenanlagen** (gemäß § 14 BauNVO) sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen muß 5,0 m betragen.

(8) **Flächen für den Gemeinbedarf** [- § 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB -]

Am nördlichen Plangebietsrand (südlich des Gemeindehauses) werden **Flächen für den Gemeinbedarf** der Ortsgemeinde Hürtlingen ausgewiesen.

(9) **öffentliche Grünflächen** in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB

Teilflächen der Flurstücke Nr. 47/1 (Flur 25) und Nr. 61 (Flur 32) sowie die Flurstücke Nr. 10, 11, 12, 14, 15, 17 und 29 (Flur 26) werden als **öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** (*Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*) ausgewiesen.

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele und die zur Erreichung dieser Ziele auf den Grünflächen auszuführenden landespflegerischen Maßnahmen beschrieben.

A 1 Teilfläche (1) des Flurstückes Nr. 47/1 (Flur 25) Größe ca. 210 qm

Entwicklungsziel :

- *Pflanzung von Einzelbäumen*

Landespflegerische Maßnahmen :

- Auf den gekennzeichneten Flächen (Pflanzbeete) werden entsprechend dem Maßnahmenplan Bäume I. oder II. Ordnung gepflanzt. Die Artenauswahl erfolgt entsprechend der beiliegenden Artenliste.

A 2 Teilfläche (2) des Flurstückes Nr. 47/1 (Flur 25) Größe ca 1.740 qm

Entwicklungsziel :

- Herstellung / Erhaltung einer standortgerechten Gehölzpflanzung
- Pflanzung und Pflege von (Wild-) Obstbäumen

Landespflegerische Maßnahmen :

- Auf den gekennzeichneten Flächen am südöstlichen Rand des Plangebietes werden (zur Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum) Strauchgruppen neu angelegt. Für die Pflanzung werden standortgerechte Arten (*Haselnuß*, *Eingrifflicher Weißdorn* und *Hundsrose*) in den Mindestqualitäten 60-100 cm verwendet. Die Sträucher werden in Gruppen von 2-5 Stück / Art gepflanzt.
- Während der ersten Jahre nach der Pflanzung werden die Gehölze von Kraut- und Grasbewuchs freigeschnitten. Die Vegetation im Bereich der Gehölzsäume (d.h. im Bereich eines mind. 3 m breiten Randstreifens um die Strauchpflanzung) wird im Abstand von 5 Jahren einmal gemäht (Mahdtermin frühestens September). Damit wird eine Verbuschung dieser Struktur verhindert und der typische krautige Saumcharakter bleibt erhalten. Im Unterschied zu den sich anschließenden Wiesenbereichen mit jährlicher Mahd, bleiben in den Säumen Strukturen wie z.B. Grashalme, Stengel von Doldenblütlern erhalten und können Insekten zur Überwinterung dienen.
- Die am östlichen Plangebietsrand (im Verlauf des Wirtschaftsweges Parz. Nr. 49) vorhandene Baumhecke wird erhalten.

A 3 Teilfläche des Flurstückes Nr. 61 (Flur 32) Größe ca. 5.400 qm

Entwicklungsziel :

- *Aufbau eines Waldrandes*

Landespflegerische Maßnahmen :

- Auf der im Maßnahmenplan gekennzeichneten Fläche wird die vorhandene Fichtenmonokultur ebenerdig gerodet und das anfallende Schnittgut entfernt.
- Außerdem ist das Areal als extensiv genutztes Grünland anzulegen und zu bewirtschaften
- Aufbau eines 33 m breiten Waldrandes mit Bäumen I. und II. Ordnung und Sträuchern. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 2-5 Stück je Art, mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,50 m.

Entwicklungsziel :

- *Neuanlage einer Streuobstwiese*

Landespflegerische Maßnahmen:

- Auf der zur Zeit als Wiese genutzten Fläche werden ca. 40 Obst- und Wildobst-Bäume neu angepflanzt (- die Arten und Pflanzgrößen sind der Artenliste auf Seite 11 zu entnehmen -).

Entwicklungsziel :

- *Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen*
[- Ersatz für die Rodung des Fichtenbestandes - siehe A 3 -]

Landespflegerische Maßnahmen:

- Aufbau einer Laubholzkultur (aus *Buche, Esche, Bergahorn, Hainbuche* und *Winterlinde*) im Reihenverband mit einem gestuften Waldrand. Dabei sollen nach Maßgabe und in Absprache mit dem zuständigen Forstamt folgende Pflanzverbände angewandt werden: Pflanzverband Buche 2,0 x 0,8 m, Esche und Bergahorn 2,0 x 1,2 m.

Innerhalb der Verbände der Hauptbaumarten Buche, Esche und Bergahorn können in jeder fünften Reihe Winterlinden und Hainbuchen eingebracht werden. Die Größe des Pflanzgutes wird mit 80-120 cm und 100-140 cm angegeben.

In den Flurstücken Nr. 14 und 15 liegt eine nach § 24 LPflG geschützte Fläche. Es handelt sich dabei um eine Nasswiese südlich des „*Beilstein*“ die auch in der Biotop-Kartierung Rheinland Pfalz (- Biotop-Nr 3006, TK 25 Nr 5413 Westerburg -) aufgeführt ist

Daher werden Teilflächen der Flurstücke Nr. 14 und 15 (zwischen den Wegeparzellen Nr. 24 im Süden, Nr. 1 im Osten, Nr. 13 im Norden und an der Grenze zur Parzelle Nr. 16 im Westen) nicht aufgeforstet.

Zuordnung der Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen

Die Zuordnung der Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen - sowie der Kosten für deren Herstellung - erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ und wird entsprechend den Darstellungen in der Planurkunde (gemäß § 135 b BauGB) festgesetzt:

Zuordnung von Eingriffs- und Ersatzflächen			
Gebiet	Versiegelungs-Anteil	Versiegelungs-anteil	anteilige Ersatzfläche
Verkehrsfläche	3.700 qm	51,8 %	6.390 qm
Wohnbebauung	3.450 qm	48,3 %	5.960 qm
Gesamt	7.150 qm	100,0 %	12.350 qm

- 51,8 % der Ausgleichsfläche (ca. 6.390 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen der Ortsgemeinde zugeordnet
- 48,3 % der Ausgleichsfläche (ca. 5.960 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die bauliche Ausnutzung den privaten Baugrundstücken zugeordnet

Anmerkung:

Zum Ausgleich des durch Erschließung und Bebauung des neuen Baugebietes verursachten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft werden **nur die Flächen A 1 bis A 4 gewertet**. Die Flächen für die Ersatzaufforstung [-E-] werden in der Bilanzierung **nicht** berücksichtigt.

(1)

(10) öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25 b BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden als **öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25 b BauGB** (*Flächen mit Bindungen an die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern*) ausgewiesen.

Die auf den Flächen vorh. Einzelbäume im Verlauf der Ortsdurchfahrt K 86 sind zu erhalten. Bei natürlichem Abgang ist eine Ersatzpflanzung gemäß der Artenliste vorzunehmen.

(11) Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [- § 9 Abs.1, Nr.14, 16 und 20 BauGB -]

Der an der südlichen Plangebietsgrenze vorh. Graben (Parzelle Nr. 13) und eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 56 (Flur 25) werden als **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** ausgewiesen. Das im neuen Baugebiet auf den Dachflächen, den versiegelten privaten Grundstücksflächen und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird im vorh. Graben bzw. in einem Oberflächenwasserkanal abgeführt und in die Feuchtwiese (Flurstück Nr. 56) zur breitflächigen Versickerung eingeleitet. Der Überlauf wird von den vorh. Gräben aufgenommen und in den Vorfluter („Elbbach“) abgeleitet.

Anmerkung :

Die zentrale Versickerungs- und Rückhaltefläche wird in **Abstimmung mit den VG-Works und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord geplant und angelegt**. Für die Herstellung der Anlage wird von der Ortsgemeinde eine **wasserrechtliche Erlaubnis** gemäß § 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit § 4 LWG beantragt. Unterhaltung und Pflege der Anlage werden von den Verbandsgemeindewerken durchgeführt.

(12) Vom Bergbau betroffene Flächen [- § 9 Abs.5, Nr. 2 BauGB -]

Im Bebauungsplanbereich wurde ehemals ein **Braunkohlebergbau** betrieben.

[B] BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [- gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz -] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

(1) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung

Fenster- und öffnungslose Fassaden mit einer Länge von über 5,0 m sind mit Rank- bzw. Kletterpflanzen oder mit Gehölzgruppen entsprechend der Pflanzenliste so zu begrünen, dass mindestens 30 % dieser Wandflächen überdeckt sind.

Die **nicht überbauten Grundstücksflächen** bebauter Grundstücke sind zu mindestens 50 % als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu gestalten. Dabei sind pro angefangene 250 qm Grundstücksgröße folgende Gehölze (entsprechend der Pflanzenliste) zu pflanzen :

- (a) mind. 3 Sträucher sowie ein Baum I. oder II. Ordnung (oder ein Obstbaum)
- (b) alternativ 2 Bäume I. oder II. Ordnung (oder 2 Obstbäume)

Die Pflanzenauswahl erfolgt nach der folgenden Artenliste:

BÄUME	I. ORDNUNG	Heister 2 x v, o.B. 250-300
Bergahorn		Acer pseudoplatanus
Esche		Fraxinus excelsior
Sommerlinde		Tilia platyphyllos
Stieleiche		Quercus robur
Vogelkirsche		Prunus avium

BÄUME	II. ORDNUNG	Heister 2 x v, o.B. 150-200
Feldahorn		Acer campestre
Hainbuche		Carpinus betulus
Vogelbeere		Sorbus aucuparia
Mehlbeere		Sorbus aria

STRÄUCHER	2 x v, o.B. 60-100
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna

KLETTERPFLANZEN	
Blauregen	Wisteria sinensis
Efeu	Hedera Helix
Geißblatt	Lonicera in Sorten
Kletterrosen	in Sorten
Waldrebe	Clematis in Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus in Sorten

ÄPFEL :

Adersleber Kalvill / Apfel von Conceless / Boikenapfel / Baumanns Renette / Boskoop / Carpentin Renette / Danziger Kantapfel / Doppelter Bohnapfel / Dietzer Goldrenette / Finkenwerder Prinzenapfel / Gascoynes/ Scharlach-roter / Gelber Bellefleur / Gelber Edelapfel / Gelbe Sommerrenette / Gold-parmäne / Goldrenette von Blenheim / Goldrenette von Peasgood / Gravensteiner / Graue Herbstrenette / Großer Rheinischer Bohnapfel / Harperts Renette / Haux Apfel / Jakob Lebel / Kaiser Wilhelm / Kleiner Bohnapfel / Landsberger Renette / Minister von Hammerstein / Ontario / Prinz Albrecht von Preußen / Purpurroter Cousinot / Ribston Pepping / Roter Bellefleur / Roter Berlepsch / Roter Eiseraffel / Rote Rheinische Sternrenette / Schafsnaase

BIRNEN :

Alexander Lucas / Bergamotte / Betzelsbirne / Gellerts Butterbirne / Gräfin von Paris / Großer Katzenkopf / Grüne Jagdbirne / Gute Graue / Gute Luise von Avranches / Köstliche von Charnen / Madame Verte / Pastorenbirne / Poiteau / Wasserbirne

(2) Dachform, Dachneigung und Gestaltung

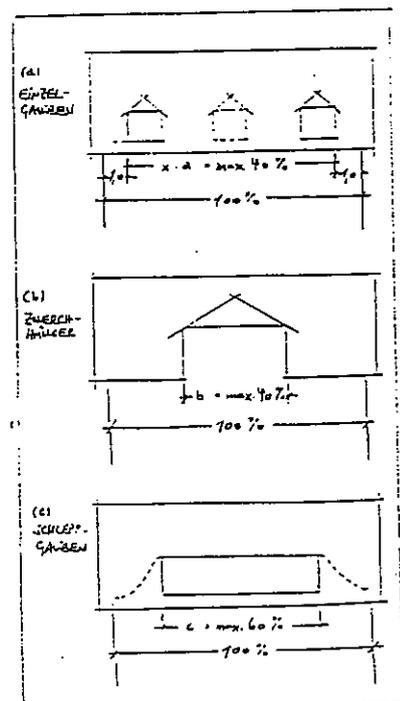
Im Plangebiet sind auf Haupt- und Nebengebäuden **nur geneigte Dächer** zulässig. Die zulässige **Dachneigung** beträgt **25-45°**. Nur Garagen dürfen mit Flachdächern ausgeführt werden. Diese können bekiest oder auch begrünt werden.

Ausnahmeregelung:

Pulldächer sind mit einer **Dachneigung** von **bis zu 20°** zulässig.

Bei einer Dachneigung von mehr als 30° kann die Dachfläche durch **Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäuser** gegliedert werden. Dabei ist von der Hauskante ein Abstand von jeweils mindestens 1,0 m einzuhalten.

Bei Einzelgauben und Zwerchhäusern darf die Summe der Einzelbreiten max. 40%, bei SchlepPGAuben und sonst. Dachflächengliederungselemente max. 60% der jeweils zugeordneten Gesamtbreite betragen. [- In den Skizzen sind die Maßverhältnisse an einem 10 m breiten Gebäude beispielhaft dargestellt -]



(3) Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke sind Naturholzzäune und Hecken bevorzugt zu verwenden. **Stacheldrahtzäune** und sog. „**Ponderosa-Zäune**“ aus breiten, horizontal verlaufenden, ungesäumten Bohlenbrettern **sind nicht zulässig.**

(a) Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze

Freistehende Mauern im Verlauf der Erschließungsstraße dürfen eine Höhe von max. 0,60 m nicht überschreiten. Einfriedungen aus Holz, Schmiedeeisen oder Maschendraht sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,0 m zulässig. Werden sie auf niedrigen Mauern errichtet, dürfen diese eine Höhe von max. 0,50 m nicht überschreiten.

(b) Einfriedungen an den übrigen (straßenabseits gelegenen) Grundstücksgrenzen (Nachbargrenzen)

Einfriedungen aus Holz, Schmiedeeisen od. Maschendraht an den übrigen (straßenabseits gelegenen) Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m zulässig.

Mauern dürfen nur in Verbindung mit Holz-, Schmiedeeisen- oder Maschendraht-Zäunen errichtet werden und eine Höhe von max. 0,50 m nicht überschreiten, dabei darf die Gesamthöhe der Einfriedung maximal 1,25 m betragen.

Darüber hinaus sind an die Gebäude anschließende Mauern bis max. 2,0 m Höhe und 5,0 m Länge als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz zulässig.

(c) Bezugspunkte für die Höhenfeststellung der Einfriedungen

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen ist die Oberkante der fertigen Verkehrsanlage, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung.

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen, die nicht an öffentlichen Verkehrsanlagen errichtet werden, ist die von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzte, im übrigen die natürliche Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung.

II LANDESPFLERISCHER PLANUNGSBEITRAG und BEGRÜNDUNG

1.0 Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung

Der Ortsgemeinderat Hürtlingen hat in seiner Sitzung am 23.03.2000 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die am südlichen Ortsrand gelegenen Flächen im Gewann „Im Grund“ beschlossen und diesen Beschluß gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde auf der Grundlage der amtlichen Katasterkarte (im Maßstab 1:1.000) erarbeitet.

Anmerkung:

Nachdem die Ortsgemeinde alle Parzellen im Planbereich erworben hat, wurden die „alten“ Flurstücksgrenzen und Nummern aufgehoben und die **gesamte Fläche der Siedlungserweiterung in der Flur als Flurstück Nr. 47/1 neu bezeichnet.**

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan [FNP] der VG Westerbürg als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Die auf Wunsch der Ortsgemeinde zur Abrundung des Planbereiches zusätzlich aufgenommenen Parzellen [-ehemalige Flurstücke Nr. 9, 10, 11, 42 und 47 (Flur 25)-] werden im Zuge der Fortschreibung des FNP als „Wohnbaufläche“ neu gewidmet.

Anmerkung:

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wies das Bergamt Rheinland-Pfalz mit seinem Schreiben vom 05.01.2000 darauf hin, dass im **gesamten Planungsbereich ehemals Bergbau** betrieben wurde. Durch diese Situation wird das Plangebiet einer Bebauung jedoch nicht schlechthin entzogen, dass die Ortsgemeinde Hürtlingen an ihren Bemühungen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Wohnbedarfes weiterhin festhält. Allerdings sind Bodensetzungen nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. **Das sollte im Planungsstadium für bauliche Anlagen eine Abstimmung mit dem Bergamt Rheinland-Pfalz (- Markenbildchenweg 20, 56068 Koblenz -) erfolgen.**

2.0 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die in Hürtlingen vorhandenen Bauflächen sind weitgehend bebaut oder werden für Familienangehörige vorgehalten; Baulücken sind kaum noch vorhanden. Zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken und zur Stärkung der Eigenentwicklung ist die Ortsgemeinde gezwungen neue Flächen als Bauland auszuweisen.

Die hierfür ausgewählten Flächen im Gewann „Im Grund“ schließen im Westen an „Hauptstraße“ und im Norden an die „Schulstraße“ an und sind nach ihrer topographischen Lage für eine Bebauung gut geeignet und wirtschaftlich zu erschließen. **Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neubebauung des Bereiches geschaffen und die Flächen in eine sinnvolle städtebauliche Ordnung gebracht werden.**

3.0 Abwägung der Landespflegerischen Belange

Die landespflegerischen Belange werden in dem, auf der Grundlage des Landespflegegesetzes [LPfIG] §17 erstellten **Landespflegerischen Planungsbeitrag** dargestellt. Dieser beschreibt die Auswirkungen der Wohnbebauung, formuliert die landespflegerischen Zielstellungen sowie (in einem Maßnahmenkatalog) die Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen, die als integraler Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Landespflegerischen Planungsbeitrag formulierten **landespflegerischen Zielvorstellungen für die im Planbereich vorhandenen Landschaftspotentiale** sehen folgende Maßnahmen vor:

1. *Erhaltung der extensiv genutzten Wiesen mittlerer Standorte / dünge- und pestizidfreie Bewirtschaftung der Wiesen*
2. *Erhaltung und Ergänzung des Obstbaumbestandes*
3. *Erhaltung der straßenbegleitenden Einzelbäume*
4. *Entwicklung einer Saumvegetation*
5. *Anlage einer Streuobstwiese / Pflanzung von Wildobst*
6. *Umwandlung von Ackerflächen in Grünland (Wiesen und Weiden mittlerer Standorte)*
7. *Rodung der standortfremden Nadelgehölze / Aufbau eines naturnahen Laubwaldkomplexes*

Nach **Abwägung der Zielvorstellungen** (gemäß Bundesnaturschutzgesetz) kommt die Ortsgemeinde zu folgenden Ergebnissen:

Die beabsichtigte Erschließung und Bebauung der Fläche steht den landespflegerischen Zielen entgegen. Für bauwillige, ortsansässige Familien sind jedoch innerhalb der Ortslage nicht mehr genügend Bauplätze vorhanden, so dass die Ortsgemeinde gezwungen ist neue Baulandflächen auszuweisen, um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden und die Eigenentwicklung der Gemeinde zu sichern. Im Flächennutzungsplanes der VG Westerbürg ist das Plangebiet als mögliche Wohnbaufläche ausgewiesen.

Als wesentliche Beeinträchtigung des Baugebietes auf Natur und Landschaft ist die Inanspruchnahme von *Wiesen mittlerer Standorte* und eines *Streuobstbestandes* zu nennen. Die im Verlauf der Ortsdurchfahrt vorhandenen, Laubgehölze können bei der Realisierung des Bebauungsplanes jedoch erhalten werden. Für die durch Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden (unvermeidbaren) Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft stellt die Ortsgemeinde **Ersatzflächen in einer Größe von insgesamt 12.350 qm** zur Verfügung.

- Südlich des Baugebietes werden Ersatzflächen ausgewiesen, auf denen der vorh. Fichtenbestand gerodet und ein 33 m breiter Waldrand neu aufgebaut wird. Somit wird für die beeinträchtigten Landschaftspotentiale ein adäquater Ersatz geschaffen.

Anmerkung: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Forstamt Wallmerod gefordert, dass für den gerodeten Fichtenbestand innerhalb der Gemarkung eine **Neuaufforstung** mit standortrechten Laubholzarten durchzuführen ist. Die Ersatzaufforstung erfolgt auf den Flurstücken Nr.10, 11, 12, 14, 15, 17 und 29 in der Flur 26. [- siehe A (9) , Seite 9 -]

- Auf der Parzelle Nr. 62 (Flur 30) werden ca. 40 Obst- und Wildobst-Bäume neu angepflanzt. Durch diese Maßnahmen wird ein adäquater Ersatz für den im Plangebiet entfallenden Streuobstbestand geschaffen.
- An der südöstlichen Plangebietsgrenze werden öffentliche Grünflächen in einer Breite von 5 bzw. 7 m ausgewiesen und mit Strauchgruppen neu bepflanzt, so dass die neuen Siedlungsflächen in den Landschaftsraum eingebunden und ein neuer Ortsrand aufgebaut wird.
- Am nördlichen Plangebietsrand und im Verlauf der neuen Erschließungsstraße öffentliche Grünflächen (Pflanzbeete) festgesetzt, die mit Einzelbäumen I./II. Ordnung bepflanzt werden und somit zur Gliederung und Durchgrünung des Baugebietes beitragen.

Zur Minderung für den durch Erschließung und Bebauung der Flächen verursacht Eingriff in Natur und Landschaft werden auch auf den privaten Grundstücksflächen folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die Gestaltung der Gartenanlagen wird durch Bauordnungsrechtliche Festsetzung verbindlich vorge-schrieben. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mind. 50 % als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu gestalten. Dabei sind pro angefangene 250 qm Grundstücksgröße mind. 3 Sträucher sowie ein Baum I./II. Ordnung (oder Obstbaum) bzw. alternativ 2 Bäume I./II. Ordnung (oder 2 Obstbäume) entsprechend der Artenliste mit heimischen Laubgehölzen und Obstbäumen zu pflanzen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das auf den Verkehrsflächen und Privatgrundstücken anfallende Regenwasser wird in einem getrennten Oberflächenwasserkanal bzw. in einem offenen Graben abgeführt und südöstlich des neuen Baugebietes in eine vorh. Feuchtwiese zur breitflächigen Versickerung eingeleitet. Der Überlauf wird über vorhandene Gräben in den Vorfluter („Elbbach“) abgeführt.

---/---

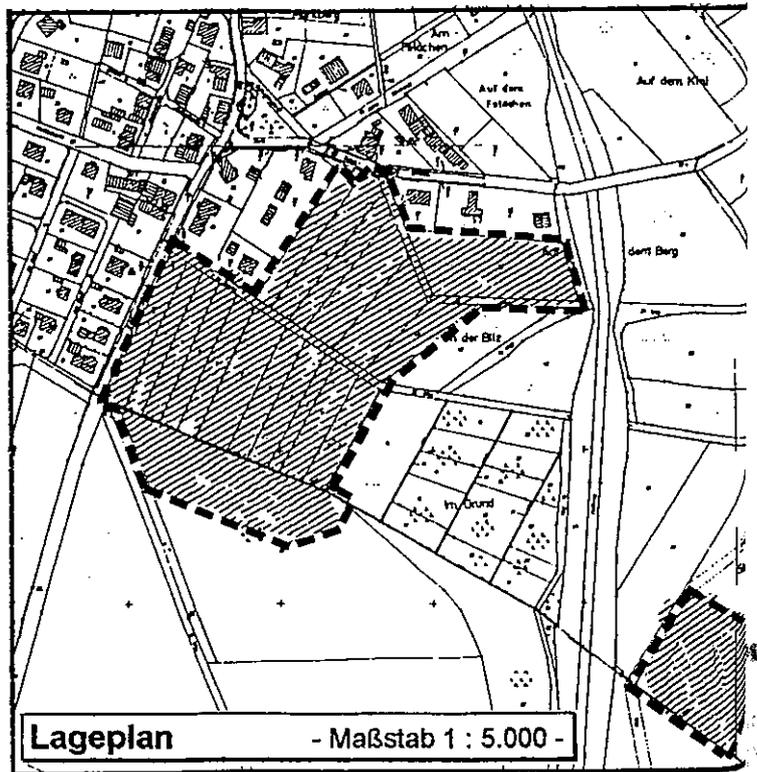
Nach Abwägung der landespflegerischen und städtebaulichen Aspekte untereinander und gegeneinander gelangt der Rat letztlich zu der Auffassung, dass der Eingriff in Natur und Landschaft in angemessener Weise kompensiert wird.

4.0 LANDESPFLERISCHER PLANUNGSBEITRAG

4.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde, in östlich exponierter Hanglage und besitzt eine Größe von ca. 3,0 ha. Die Fläche besteht größtenteils aus landwirtschaftlich genutzten Wiesen mit einem kleinen Streuobstbestand im Westen. Teilflächen werden als Acker intensiv genutzt.

Im Westen und Norden schließen die vorh. Ortsbebauung bzw. die Kreisstraßen 86 und 88 an. Im Osten verläuft die ehemalige Bahntrasse Montabaur-Westerburg, die heute als Rad- und Wanderweg genutzt wird. An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben, an den sich (Nadel-)Waldflächen anschließen.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in 4 Teilbereiche und umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 73.300 qm. Hiervon entfallen auf:

(1) Wohnbauflächen	ca. 22.890 qm
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 1.080 qm
Verkehrsflächen	ca. 3.900 qm
Verkehrsr Grünflächen	ca. 180 qm
öffentliche Grünflächen / Ersatzflächen (- Pflanzbeete und neuer Ortsrand -)	ca. 1.950 qm
öffentliche Grünflächen / Ersatzflächen (- Rodung des Fichtenbestandes -)	ca. 5.400 qm
(2) öffentliche Grünflächen / Ersatzflächen (- Fläche für neue Obstbaumpflanzungen -) ...	ca. 5.000 qm
(3) öffentliche Grünflächen (- Flächen für Ersatzaufforstung -)	ca. 27.300 qm
(4) zentrale Rückhalte- und Versickerungsflächen	ca. 5.600 qm

Die Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt durch Neubau einer 6,0 m breiten Anliegerstraße, die als „Ringstraße“ ausgebildet ist und im Westen an die Ortsdurchfahrt K 86 und im Norden an die K 88 („Schulstraße“) angebunden wird.

4.2 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß §1 (5) Nr.4 und 7 **Baugesetzbuch** [BauGB] sind bei Aufstellung von Bauleitplänen die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens (einschließlich seiner Rohstoffvorkommen) sowie das Klima zu berücksichtigen.

Nach § 17 **Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz** [LPfLG] sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landespflege in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Grundlagen der Festsetzung sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Darauf aufbauend werden, unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde, die landespflegerischen Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft erarbeitet. In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, aus welchen Gründen von diesen Zielvorstellungen abgewichen wird. Ferner ist darzustellen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen. In § 2 LPfLG ist u.a. als Grundsatz des Naturschutzes und der Landespflege festgelegt, dass die Naturgüter sparsam zu nutzen sind. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft (auch begrünte Flächen und deren Bestände) in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

4.3 Übergeordnete Planungen

4.3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Das allgemeine Planungsziel des **Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald** [RROP] ist die Sicherung und - soweit notwendig - die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen. Anhand wirtschaftlicher Kriterien werden drei Typen von Strukturräumen unterschieden.

Die Ortsgemeinde Härtlingen ist Teil der Verbandsgemeinde Westerbürg im Westerkwaldkreis. Der RROP weist die gesamte Verbandsgemeinde als „ländlicher Raum“ und „Raum mit einzelnen Strukturschwächen“ (Raumtyp II) aus und weist der Ortsgemeinde Härtlingen die besonderen Funktion „landwirtschaftliche Gemeinde“ zu. Nach Vorgabe des RROP muss bei der weiteren Entwicklung der Ortslage die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Bauflächenausweisung sorgfältig geprüft werden, um den Verbrauch von gutem Boden durch Wohnzwecke möglichst gering zu halten.

4.3.2 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** [FNP] trifft rechtsverbindliche Aussagen bezüglich der Funktionszuweisung im Bereich der Ortsgemeinden. Im FNP der Verbandsgemeinde Westerburg ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ [W] ausgewiesen.

4.3.3 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** dient als Planungshilfe für die landespflegerische Entwicklung der Verbandsgemeinden. Der Landschaftsplan zum FNP der Verbandsgemeinde Westerburg trifft in der **Karte „Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen“** folgende Aussagen:

Bestand	Entwicklung
<i>Wiese mittlerer Standorte und Streuobst</i>	Beibehaltung der derzeitigen Nutzung / Schaffung von Vernetzungselementen mit gestalterischen Maßnahmen

4.3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die (- vom Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim 1991 erstellte -) **Planung vernetzter Biotopsysteme** ist ein Entwicklungskonzept über die funktionalen Zusammenhänge der verschiedenen Lebensräume. Sie stellt eine zu berücksichtigende Entscheidungshilfe bei Planungsvorhaben dar. In dieser Planung ist ein Großteil des Plangebietes angenommen und es werden die folgenden Aussagen getroffen:

Bestand	Entwicklungsziel
<i>Ackerfläche</i> (Teilbereich nicht erfaßt) <i>Wiese / Weide mittlerer Standorte</i> (unterhalb des Feuerwehrgerätehauses)	biotoptypenverträgliche Nutzung

4.3.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Die **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz** erfaßt gefährdete oder wertvolle Biotoptypen wie Pflanzen und Tiere die in der „*Roten Liste der bestandsgefährdeten Arten*“ verzeichnet sind. Bei Planungsvorhaben ist das Bearbeitungsgebiet sowie das weitere Umfeld mögliche Kartierungen zu prüfen. Mögliche Angaben sind bei der Planung des vorgesehene Projektes zu berücksichtigen. Im Bereich des Plangebietes oder im weiteren Umfeld keine schutzwürdigen Biotope vorhanden.

4.4 Charakterisierung der Plangebietes

4.4.1 Naturräumliche Einordnung / Relief

Die **Gemarkung Härtlingen** gehört naturräumlich zum „*Oberwesterwälder Kuppenland*“. Bei dieser naturräumlichen Einheit handelt es sich um ein „...von rd. 480 m im Norden etwa 380 m im Süden einfallendes, hügeliges und zersiedeltes, inselartig bewaldetes H₁land aus ausgedehnten Basalt- und Basalttuffdecken ...“ [- Institut für Landeskunde 19

Leitbild
Erhaltung
wieser
mittlerer
Entwicklung

Das FNP
dabei

4.4.2

Das L
Relief
„idyllisch“
das O
bindur
bauer
bebau
Wallm
aufwe

4.4.3

In der
Landes

Art der
Basalt
(basalt
gestein

Die ba
Der ho
stoffei
auf.

Das L
kundl

Grund
lands
tertiär

Im Pla
dem d

4.4.4

Die R
Nieder
beträg

Bebau

Leitbild zur großräumigen Entwicklung des „Oberwesterwälder Kuppenlandes“ sind „... der Erhalt und die Entwicklung der extensiv genutzten Offenlandbiotope, wie Naß- und Feuchtwiesen, Kleinseggenrieder, Röhrichte und Großseggenrieder, magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Halbtrockenrasen und Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden sowie die Entwicklung von Huteweiden ...“ [- Planung vernetzter Biotopsysteme 1991 -]

Das Plangebiet befindet sich an einem **südöstlich exponierten, mäßig geneigten Hang**; dabei beträgt die **mittlere Neigung im Bereich des Plangebietes etwa 12,5 %**.

4.4.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im weiteren Bereich des Plangebietes wirkt aufgrund des bewegten Reliefs und des kleinräumigen Wechsels von Grünland und Gehölzbeständen **sehr „idyllisch“**. Der **Streuobstbestand** entlang des Ortsrandes ist als **prägendes Element** für das Orts- und Landschaftsbild hervorzuheben. Nach Süden und Osten bestehen Blickverbindungen zur freien Landschaft; im Südwesten verstellt ein geschlossener, monoton aufgebauter Fichtenbestand den Ausblick. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an die bebaute Ortslage. Östlich des Plangebietes verläuft der Radwanderweg Westerburg-Wallmerod, der aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage eine hohe Erholungsfunktion aufweist.

4.4.3 Geologie / Boden / Grund- und Oberflächenwasser

In der **Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz** (Geologisches Landesamt RLP 1966) werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Art des Gesteins / der Ablagerung	Bodentypengesellschaft, Haupt- (Nebentypen)	Bodenarten: Haupt- (Nebenbodenarten):	Geologische Alterstellung	Vorkommen Bemerkungen
Basalt und Andesit (basaltische Lockergesteine)	Ranker, Braunerden, basenreich (Rohboden)	(Fels) Blöcke, Steine, Grus, Lehm	quartäres und tertiäres Alter	Westerwald und Eifel

Die basenreichen Böden heben gegenüber Säureeintrag ein relativ hohes Puffervermögen. Der hohe Lehmanteil im Boden bedingt eine relativ hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Die landwirtschaftlich genutzten Böden weisen eine „*mittlere*“ Ertragsfähigkeit auf.

Das Landesamt für Wasserwirtschaft Rhld.-Pfalz (1989) trifft in der **Karte „Gewässer-kundliches Grundmessnetz“** für den Bereich des Plangebietes folgende Aussagen:

Grundwasserlandschaft	Geografische Verbreitung	Art des Grundwasserleiters	Grundwasserführung
tertiäre Vulkanite	Westerwald	Kluftgrundwasserleiter	mittel bis stark

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld sind **keine Gewässer** vorhanden. Der „*Elbbach*“, zu dem die Ortslage hin entwässert, liegt ca. 500 m von Härtlingen entfernt im Osten.

4.4.4 Klima

Die Region um die Ortslage Härtlingen (Oberwesterwald) ist durch kalte Winter und hohe Niederschläge (über 1.000 mm Jahresniederschlag) charakterisiert. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt lediglich 8° C.

Das **lokal wirksame Klima** wird durch die regionalen Klimatypen, sowie durch die lokale topographische Situation bestimmt. Auf den gehölzfreien Grünlandabschnitten entsteht aufgrund erhöhter Wärmeabstrahlung in der Nacht Kaltluft. Diese ist dort von Bedeutung, wo sie in tieferliegende Ortslagen abfließen kann und so zur Frischluftversorgung von Siedlungsbereichen beiträgt. Die Bedeutung des Plangebietes als Kaltluftentstehungs- und -abflußgebiet ist jedoch gering, da der Bereich nur kleinflächig und nach Südost (von der Ortslage weg) geneigt ist. Der vorh. Obstbaumbestand trägt zur Minderung der Klimaextreme auf dem Wiesengelände bei. Dies wirkt sich mindernd und somit positiv auf die Windgeschwindigkeit und die Temperaturen aus.

4.4.5 Potentiell natürliche und reale Vegetation

Bei der **potentiell natürlichen Vegetation** handelt es sich um die Vegetation, die sich bei Aufgabe aller menschlichen Flächennutzungen einstellen würde. Im Plangebiet wäre dies ein „**Hainsimsen-Perlgras-Buchenwald**“ (*Melico-Fagetum luzuletosum*).

Die **reale Vegetation** besteht zum größten Teil aus **extensiv genutzten Wiesen und Weiden**, die stellenweise mit **Streuobst** bestanden sind. In den Randbereichen befinden sich **blütenreiche Krautsäume**. Die Wege innerhalb des Plangebietes werden extensiv genutzt. Ein Weg im südöstlichen Bereich wird nicht mehr genutzt und ist stellenweise bereits verbuscht.

4.4.6 Biotoptypen

Nach dem Biotoptypenkatalog der Landesanstalt für Umweltschutz- und Gewerbeaufsicht [LfUG] sind folgenden **Biotoptypen** vorhanden:

OFFENLAND

- Wiese mittlerer Standorte; Weide, extensiv genutzt, keine Verbuschung, mit Krautsaum
- Wiese mittlerer Standorte; Wiese, extensiv genutzt, keine Verbuschung
- Wiese mittlerer Standorte; Wiese mit Streuobstbestand, extensiv genutzt, keine Verbuschung

SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

- Verkehrsfläche, Weg, extensiv genutzt
- Verkehrsfläche, Weg, brachgefallen, in Teilbereichen verbuscht

GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN

- Gehölze; Baum- und Strauchhecken, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm
- Einzelbäume; Straßenbegleitgrün, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm, Krautsaum

LANDWIRTSCHAFTLICHES GEBIET

- Ackerland; Halmfruchtfelder, intensiv genutzt, wildkrautarm

Während der Bestandsaufnahme wurden folgende Arten kartiert:

OFFENLAND

- Wiese mittlerer Standorte; *Weide*, extensiv genutzt, keine Verbuschung, mit Krautsaum

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlrichendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Avenochloa pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	-	-
Bellis perennis	Gänseblümchen	-	-
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Convolvulus arvensis	Ackerwinde	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	-	-
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn	-	-
Lolium perenne	Englisches Raygras	-	-
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost	-	-
Plantago major	Breit-Wegerich	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosella	Kleiner Ampfer	-	-
Trifolium repens	Weiß-Klee	-	-
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Agropyron repens	Gemeine Quecke	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlrichendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Avenochloa pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	-	-
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Cerastium fontanum	Gewöhnliches Hornkraut	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Cynosurus cristatus	Kammgras	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-

Wiese mittlerer Standorte; Weide, *extensiv genutzt, keine Verbuschung, mit Krautsaum*

[- Fortsetzung

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung RLP	
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel	-	-
Lathyrus pratensis	Wiesen- Platterbse	-	-
Lolium perenne	Englisches Raygras	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Poa annua	Einjähriges Rispengras	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	-
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	-	-
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	-	-
Trifolium repens	Weiß-Klee	-	-
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	-	-
Vicia cracca	Vogel-Wicke	-	-
Vicia sepium	Zaun-Wicke	-	-

• **Wiese mittlerer Standorte; Wiese mit Streuobstbestand, *extensiv genutzt, keine Verbuschung***

Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	-	-
Agropyron repens	Gemeine Quecke	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlriechendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Avenochloa pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Cynosurus cristatus	Kammgras	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
Lolium perenne	Englisches Raygras	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Plantago major	Breit Wegerich	-	-
Poa annua	Einjähriges Rispengras	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	-
Rumex acetosella	Kleiner Ampfer	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	-	-
Vicia cracca	Vogel-Wicke	-	-

SIEDL

• Ver

Art
wiss

Achill

Agros

Alche

Anthri

Arrhe

Centa

Chrys

Conv

Dacty

Fuma

Galliu

Gerar

Glecl

Holcu

Lamii

Phleu

Plant

Plant

Poa

Ranu

Rum

Tarax

Veroi

• Ver

Achil

Aego

Agri

Agro

Agro

Alch

Alopi

Anth

Anth

Arrh

Aver

Cent

Chry

Crab

Dact

Dau

Des

Fest

Frax

Gall

Glecl

Herz

Hold

Hyp

Kna

Beba

SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

- Verkehrsfläche, Wege, extensiv genutzt

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-
Alchemillia vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Anthriscus syvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Convolvulus arvensis	Ackerwinde	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Fumaria officinalis	Gemeiner Erdrauch	-	-
Gallium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Geranium robertianum	Stinkender Storchenschnabel	-	-
Glechoma hederacea	Efeu-Gundermann	-	-
Holcus mollis	Weiches Honiggras	-	-
Lamium purpureum	Rote Taubnessel	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Plantago major	Breit-Wegerich	-	-
Poa annua	Einjähriges Rispengras	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosella	Kleiner Ampfer	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	-	-

- Verkehrsfläche, Wege, brachgefallen, verbuscht

Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	-	-
Agropyron repens	Gemeine Quecke	-	-
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	-	-
Alchemillia vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohlriechendes Ruchgras	-	-
Anthriscus syvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Avenochloa pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Crataegus spec.	Weißdorn	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Daucus carota	Wilde Möhre	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Fraxinus excelsior	Esche	-	-
Gallium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Glechoma hederacea	Efeu-Gundermann	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus mollis	Weiches Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	-	-

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdungsstufe RLP	
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn	-	
Lolium perenne	Englisches Raygras	-	
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost	-	
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	
Plantago major	Breit-Wegerich	-	
Poa annua	Einjähriges Rispengras	-	
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	-	
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	
Rosa canina	Hundsrose	-	
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	
Trifolium repens	Weiß-Klee	-	
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	-	
Vicia cracca	Vogel-Wicke	-	

GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN

- **Gehölze; Strauch- und Baumhecken, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm**

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	-	
Carpinus betulus	Hainbuche	-	
Corylus avellana	Gemeine Hasel	-	
Fraxinus excelsior	Esche	-	
Prunus avium ssp avium	Vogelkirsche	-	
Rosa canina	Hundsrose	-	
Quercus rubra	Roteiche	-	
Rubus fruticosus agg.	Brombeere	-	
Rubus idaeus	Himbeere	-	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	-	

- **Einzelbäume; Straßenbegleitgrün, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm, Krautsaum**

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	-	
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	
Ajuga reptans	Kriech-Günsel	-	
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	
Calystegia sepium	Gemeine Zaunwinde	-	
Campanula glomerata	Knäuel-Glockenblume	-	
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	-	
Cirsium arvense	Acker-Kranzdistel	-	
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	
Epilobium montanum	Berg-Weideröschchen	-	
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	
Galium aparine	Ketten-Labkraut	-	

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-

Zeichenerklärung:

Gefährdung, RLP: Gefährdungsstatus nach MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT des Landes Rheinland-Pfalz, 1986: „Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen“, zweite, neu bearbeitete Fassung, Stand 31.12.1985:

- 0 = ausgestorben oder verschollen
- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = Stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- 4 = potentiell gefährdet
- = nicht gefährdet

Gefährdung, D: Gefährdungsstatus nach BLAB, J., NOWAK, E., TRAUTMANN, W. & SUKOPP; H. (Hrsg.), 1984: „Rote Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland, erweiterte Neubearbeitung“. - Naturschutz aktuell 1, 4. Auflage, Greven (Kilda-Verlag).

- 0 = ausgestorben oder verschollen
- 1 = vom Aussterben bedroht
- 2 = Stark gefährdet
- 3 = gefährdet
- 4 = potentiell gefährdet
- = nicht gefährdet

4.4.7 Tierwelt

Dem vielfältigen Lebensraumangebot entsprechend, bietet das Plangebiet Bewohnern verschiedener Biotope potentiellen Lebensraum. Dabei handelt es sich sowohl um Arten, die innerhalb des Plangebietes brüten bzw. zur Fortpflanzung gelangen, als auch um Arten, die als Nahrungsgäste das Plangebiet nur als Teillebensraum nutzen.

Extensiv genutzte Wiesen mittlerer Standorte mit blütenreichen Krautsäumen, Streuobstbestände mit höhlenreichen Obstbäumen und gut strukturierte Hecken- und Gebüschbereiche bedingen eine hohe faunistische Arten- und Biotopschutzfunktion des Plangebiets.

Die angrenzenden Biotopkomplexe (wie der sich unmittelbar anschließende Ortsrand mit extensiv bis intensiv genutzten Kleingärten) führen zu einer Erweiterung des Biotopangebotes. Durch diese räumlich benachbarten Biotope ergibt sich, zusammen mit dem Plangebiet, ein Biotopkomplex der von zahlreichen Tierarten genutzt werden kann. Tierarten die sich im angrenzenden Ort vermehren, können das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen.

Eine faunistische Kartierung wurde nicht vorgenommen.

4.5 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Die Leistungsfähigkeit des Biotoppotentials wird an der Hauptfunktion „**Arten- und Biotoppotential**“ gemessen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsschema, Gudrun Biewald (1989) für Mittelgebirgslandschaften entwickelt hat. Zur Bewertung werden im Plangebiet vorh. Biotoptypen nach folgenden Kriterien beurteilt:

- | | |
|-------------------|----------------------------------------|
| (1) Naturnähe | (4) Seltenheit / Gefährdung |
| (2) Repräsentanz | (5) Intaktheit |
| (3) Ersetzbarkeit | (6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge |

(1) Naturnähe

Bewertungsgrundlage für dieses Kriterium ist der Grad des menschlichen Einflusses auf die zu untersuchende Vegetationsform. Vereinfacht heißt das, je stärker der Mensch am Aufbau bzw. an der Erhaltung jeweiliger Pflanzenformation beteiligt ist, desto „*naturfremder*“ ist sie. Zur qualitativen Einschätzung Ökotoptypen werden folgende Bewertungskategorien berücksichtigt:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| - künstlich / naturfremd | - bedingt halbnatürlich | - bedingt naturnah |
| - naturfern | - halbnatürlich | - naturnah / natürlich |

(2) Repräsentanz

Mit der Repräsentanz sollen die für große Landschaftsräume typischen „*normalen*“ Biotoptypen und -komplexe bewertet werden, die im Sinne des Naturschutzgesetzes die „*Eigenart von Natur und Landschaft*“ verkörpern.

(3) Ersetzbarkeit

Dieses Kriterium beinhaltet einen zeitlichen und einen räumlichen Aspekt. Der zeitliche Aspekt gibt an, und in welchem Zeitraum eine Lebensgemeinschaft wieder herstellbar ist. Die Ersetzbarkeit ist bei einem Zeitraum < 3 Jahren als „*hoch*“, in einem Zeitraum von 3-30 Jahren als „*mittel*“ und für einen Zeitraum > 30 Jahre als „*gering*“ zu bewerten. Der räumliche Aspekt umfaßt das qualitative und quantitative Vorkommen von Standortverhältnissen in der näheren Umgebung, die denen der zu bewertenden Fläche entsprechen.

(4) Seltenheit / Gefährdung

Mit dem Kriterium Seltenheit / Gefährdung wird das Ausmaß der Bedrohung von Biotopen oder Arten in ihrem Bestand bewertet. Die Erfüllung des Kriteriums hängt von dem „*Grad der Seltenheit oder Gefährdung*“ ab. Um den Grad der Gefährdung oder der Seltenheit zu bestimmen, werden die „*Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz*“, die „*Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, schollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen*“, die „*Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbellosen in Rheinland-Pfalz*“, sowie die „*Biotopkartierung Rheinland-Pfalz*“ benutzt.

(5) Intaktheit

Das Kriterium macht Aussagen über den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes anhand der Ausprägung des Bestandes in Bezug auf seine räumliche Ausdehnung, sein Arteninventar und seine Strukturierung. Zur Beurteilung wird das Kriterium in 4 Unterkriterien gegliedert:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| (a) Flächengröße | (c) Strukturvielfalt |
| (b) Artenvielfalt | (d) Störzeiger/ Beeinträchtigungen |

(6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

Zur Bewertung des Kriteriums Lebensraumgefüge wird das Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit seiner Umgebung betrachtet und seine Bedeutung mit Hilfe folgender Sonderfunktionen im Naturhaushalt bewertet.

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| (a) Vernetzungsfunktion | (c) Refugialfunktion |
| (b) Pufferfunktion | (d) Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumsprünissen |

Das Kriterium ist in sehr hohem Maße erfüllt, wenn „*die zu bewertende Fläche ein wichtiger Bestandsteil innerhalb eines Großlebensraumes für eine im Gebiet nachgewiesene, gefährdete Tierart ist*“. [- Biewald]

Die Ergebnisse der Bewertung sind den folgenden Tabellen zu entnehmen

Biotop : Wiese mittlerer Standorte, <u>Weide</u>, extensiv genutzt, keine Verbuschung, mit Krautsaum	
Bewertungskriterium	Bewertung
<u>Naturnähe:</u>	bedingt halbnatürlich (extensive Beweidung, artenreich ausgebildete Grünlandgesellschaft)
<u>Repräsentanz:</u>	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
<u>Ersetzbarkeit:</u>	
zeitlicher Aspekt	mittel
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
<u>Seltenheit / Gefährdung:</u>	
Biotop	Nach der Biotopkartierung sind <i>extensiv genutzte Wiesen</i> in Rheinland-Pfalz stark gefährdet, bezogen auf den Westerwaldkreis muß der Gefährdungsgrad dieses Biotopes jedoch relativiert werden: Die Gefährdungssituation <i>zwei- bis dreischüriger Wiesen mittlerer Standorte</i> (vielfach nachbeweidet sowie Mähweiden) mit regelmäßiger Düngung ist nach der „Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald“ im Planungsraum <u>eher gering</u> einzustufen
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen / im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert
<u>Intaktheit:</u>	
Flächengröße	ausreichend für diesen Biototyp
Artenvielfalt	vielfältig, typisch und relativ vollständig
Strukturvielfalt	für Grünlandbereiche typische Strukturierung in Form einer Gräserichtung (Verhältnis der Ober-, Mittel- u. Untergräser zueinander)
Störzeiger / Beeinträchtigungen	<u>gering</u> zu wertende Beeinträchtigung durch optische und akustische Störungen der Ortslage und der K 86 / die Fichtenbestände beeinträchtigen das Biotop durch Beschattung und Barrierewirkung
<u>Bedeutung für das Lebensraumgefüge:</u>	
Vernetzungsfunktion	übernimmt als flächige Landschaftsstruktur eine vernetzende Funktion bei der Ausbreitung von wandernden Tier- und Pflanzenarten <i>extensiv genutzter Wiesen mittlerer Standorte</i>
Refugialfunktion	der als „ <i>stark gefährdet</i> “ eingestufte Biototyp besitzt eine Refugialfunktion für landes- und bundesweit gefährdete Tiere
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Biotop ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex „Wald“ bzw. „Gehölbereiche / Offenland“ besiedeln

Biotop : Wiese mittlerer Standorte, <u>Wiese mit Streuobstbestand</u>, extensiv genutzt, keine Verbuschung	
Bewertungskriterium	Bewertung
<u>Naturnähe:</u>	bedingt halbnatürlich (extensive Bewirtschaftung, artenreich ausgebildete Grünlandgesellschaft)
<u>Repräsentanz:</u>	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne BNatSchG)
<u>Ersetzbarkeit:</u>	
zeitlicher Aspekt	mittel
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
<u>Seltenheit / Gefährdung:</u>	
Biotop	Die Gefährdungssituation <u>zwei- bis dreischüriger Wiesen mittlerer Standorte</u> (vielfach nachbeweidet sowie Mähwiesen) mit regelmäßiger Düngung ist in der „Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald“ im Planungsraum <u>eher gering</u> einzustufen Die Streuobstbestände sind jedoch durch Rodung, Nutzungsaufgabe -extensivierung und Siedlungserweiterung <u>gefährdet</u> [„Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald“ -]
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Liste RLP / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen, jedoch stellen die vorh. Obstbäume einen potentiellen Lebensraum für Gänse, Specht, Steinkautz, zahlreiche Singvogel- und auch Insektenarten dar. im Verlauf der Bestandsaufnahme der Flora wurden <u>keine</u> „Rote Liste“-Pflanzenarten kartiert
<u>Intaktheit:</u>	
Flächengröße	Fläche gilt als <u>ausreichend</u> für diesen Biotoptyp (die kartierten Bereiche gehören zu einem System aus Grünlandflächen von mehreren Hektar Größe) Der Streuobstbestand umfaßt nur wenige Exemplare, die beanspruchte Fläche ist demzufolge <u>nicht ausreichend</u> für den Biotoptyp (< 50 ha)
Artenvielfalt	vielfältig, typisch und relativ vollständig
Strukturvielfalt	für Grünlandbereiche typische Strukturierung in Form einer Gräserstratifikation (Verhältnis der Ober-, Mittel- und Untergräser zueinander), ergänzt durch Obstbäume verschiedenen Alters, verschiedene Arten und verschiedene Vitalitätsstufen
Störzeiger / Beeinträchtigungen	<u>gering</u> zu wertende Beeinträchtigung durch optische und akustische Störungen der Ortslage / die Fichtenbestände beeinträchtigen das Biotop durch Beschattung und Barrierewirkung
<u>Bedeutung für das Lebensraumgefüge:</u>	
Vernetzungsfunktion	übernimmt als flächige Landschaftsstruktur eine vernetzende Funktion für die Ausbreitung von wandernden Tier- u. Pflanzenarten <u>extensiv genutzte Wiesen mittlerer Standorte</u> und von <u>Streuobstbeständen</u>
Refugialfunktion	da der als „ <u>gefährdet</u> “ eingestufte Biotoptyp besitzt eine Refugialfunktion für <u>landes- u. bundesweit gefährdete Tiere</u> (Arten siehe Seltenheit/ Gefährdung)
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Biotop ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten des <u>biotopübergreifenden Biotopkomplex bzw. „Gehölzbereiche / Offenland“</u> besiedelt

Biot

Bewe

Natur

Reprä

Ersetz

Selter

Intakt

Bede

Beba

**Biotop : Siedlungsabhängiges Gebiet; Verkehrsfläche, Weg,
extensiv genutzt**

Bewertungskriterium	Bewertung
---------------------	-----------

<u>Naturnähe:</u>	naturfern (vom Menschen geschaffene Struktur)
-------------------	--------------------------------------------------

<u>Repräsentanz:</u>	nicht repräsentativ (Biotop verkörpert nicht „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<u>Ersetzbarkeit:</u>	hoch
zeitlicher Aspekt	
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden

<u>Seltenheit / Gefährdung:</u>	nicht gefährdet
Biotop	
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert

<u>Intaktheit:</u>	erfaßte Strecken sind Teilstücke eines Wegesystems
Flächengröße	
Artenvielfalt	dem Biotoptyp entsprechend gering, typisch und relativ vollständig
Strukturvielfalt	Strukturen in Form von Bodenebenen vorhanden
Störzeiger / Beeinträchtigungen	<u>keine</u> zu wertenden Beeinträchtigungen

<u>Bedeutung für das Lebensraumgefüge:</u>	
Vernetzungsfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Refugialfunktion
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	besitzt <u>keine</u> zu wertende Bedeutung

**Biotop : Siedlungsabhängiges Gebiet; Verkehrsfläche, Weg,
brachgefallen, Initialverbuschung**

Bewertungskriterium	Bewertung
<u>Naturnähe:</u>	naturfern (vom Menschen geschaffene Struktur)
<u>Repräsentanz:</u>	nicht repräsentativ (Biotop verkörpert nicht „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
<u>Ersetzbarkeit:</u>	
zeitlicher Aspekt	hoch
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
<u>Seltenheit / Gefährdung:</u>	
Biotop	nicht gefährdet
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme keine „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert
<u>Intaktheit:</u>	
Flächengröße	erfaßte Strecken sind Teilstücke eines Wegesystems
Artenvielfalt	dem Biotoptyp entsprechend gering, typisch und relativ vollständig
Strukturvielfalt	Strukturen in Form von Bodenunebenheiten, Bäumen und Sträuchern vorhanden
Störzeiger / Beeinträchtigungen	keine zu wertenden Beeinträchtigungen
<u>Bedeutung für das Lebensraumgefüge:</u>	
Vernetzungsfunktion	besitzt keine zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	besitzt keine zu wertende Refugialfunktion
Pufferfunktion	besitzt keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Biotop ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex „Gehölbereiche / Offenland“ besiedeln

Biotop

Bewertung

Natur

Repräsentanz

Ersetzbarkeit

Seltenheit

Intaktheit

Bedeutung

Bebauungsplan

**Biotop : Gehölze; Strauch- und Baumhecke, baumhöhlen-,
epiphyten-, totholzarm**

Bewertungskriterium	Bewertung
---------------------	-----------

<u>Naturnähe:</u>	bedingt naturnah (durch menschlichen Eingriff entstandene Struktur mit natürlich entstandenem Bewuchs)
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

<u>Repräsentanz:</u>	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

<u>Ersetzbarkeit:</u>	mittel
zeitlicher Aspekt	
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden

<u>Seltenheit / Gefährdung:</u>	nicht gefährdet
Biotop	
Tier- u. Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert

<u>Intaktheit:</u> Flächengröße	Länge der Hecke ausreichend für diesen Biotoptyp
Artenvielfalt	die Hecke setzt sich aus mehreren charakteristischen Heckenpflanzen und Baumarten zusammen [- siehe Artenliste -]
Strukturvielfalt	für Hecken typisch ausgeprägte Struktur; verschiedene Heckenpflanzen, Überhälter, z.T. ausgeprägter Krautsaum
Störzeiger / Beeinträchtigungen	<u>gering</u> zu wertende Beeinträchtigungen durch Unruhe und Lärm auf der K 86

<u>Bedeutung für das Lebensraumgefüge:</u>	
Vernetzungsfunktion	übernimmt als lineare Landschaftsstruktur eine vernetzende Funktion bei der Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten der Waldrand- und Heckenbewohner
Refugialfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Biotop ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex „Hecken / Offenland“ besiedeln

**Biotop : Einzelbäume, Straßenbegleitgrün (Baumreihe)
baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm, Krautsaum**

Bewertungskriterium	Bewertung
<u>Naturnähe:</u>	halbnatürlich
<u>Repräsentanz:</u>	repräsentativ (in der historisch gewachsenen Kulturlandschaft weit- räumig vorhanden)
<u>Ersetzbarkeit:</u>	
zeitlicher Aspekt	mittel
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
<u>Seltenheit / Gefährdung:</u>	
Biotop	nicht gefährdet
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vor- genommen im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert
<u>Intaktheit:</u>	
Flächengröße	ausreichend für diesen Biotoptyp
Artenvielfalt	in der Baumschicht gering; Artenvielfalt in der Krautschicht vergleichbar der von <i>Wiesen / Weiden mittlerer Standorte</i>
Strukturvielfalt	in der Baumschicht gering; es handelt sich um Hochstammexemplare mit an- nähernd gleicher Größe von etwa 3-4 m und gleichem Alter in der Krautschicht hohe Strukturvielfalt aufgrund der Grärschicht (Unter-, Mittel- und Obergräser)
Störzeiger / Beeinträchtigungen	Beeinträchtigung durch Unruhe, Lärm und Abgas von der Nutzung der K 86
<u>Bedeutung für das Lebensraumgefüge:</u>	
Vernetzungsfunktion	übernimmt eine vernetzende Funktion bei der Aus- breitung von wandernden Tier- und Pflanzenarten
Refugialfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Refugialfunktion
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Biotop ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebens- raum von Tierarten, die den Biotopkomplex „Wald“ <i>Offenland</i> besiedeln

Bic

Bew

Nat

Rep

Erse

Selt

Intak

Bed

Beb

**Biotop : Ackerland, Halmfruchtfeld, intensiv genutzt,
wildkrautarm**

Bewertungskriterium	Bewertung
---------------------	-----------

Naturnähe:	naturfremd (anthropogen geschaffene Kultur, fast ohne spontan auftretenden Pflanzenwuchs)
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

Repräsentanz:	nicht repräsentativ (Biotoptyp in der Naturlandschaft oder der historisch gewachsenen Kulturlandschaft nicht vorhanden)
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ersetzbarkeit:	zeitlicher Aspekt	hoch
	räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden

Seltenheit / Gefährdung:	nicht gefährdet
Biotop	
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert

Intaktheit:	Flächengröße	ausreichend für diesen Biotoptyp
	Artenvielfalt	<u>keine</u> speziell an den Biotoptyp angepasste Arten
	Strukturvielfalt	<u>keine</u> naturschutzfachlich positiv zu wertende Strukturen vorhanden
	Störzeiger / Beeinträchtigungen	das Halmfruchtfeld selbst stellt eine Beeinträchtigung für die angrenzenden Wiesenflächen dar

Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	übernimmt <u>keine</u> zu wertende Vernetzungsfunktion Biotop stellt aufgrund der extremen Standortbedingungen eine Barriere bei der Wanderung von verschiedenen Tierarten der umliegenden Biotope dar
Refugialfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Refugialfunktion
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	besitzt <u>keine</u> zu wertende Funktion für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen

ZUSAMMENFASSEND IST FESTZUSTELLEN

Für den Arten u. Biotopschutz hat das Plangebiet eine „hohe“ bis „mittlere“ Bedeutung. Nach der Biotopkartierung sind *extensiv genutzte Wiesen* in Rheinland-Pfalz stark gefährdet, bezogen auf den Westerwaldkreis muß der Gefährdungsgrad dieses Biotops jedoch relativiert werden: **Die Gefährdungssituation zwei- bis dreischüriger Wiesen mittlerer Standorte** (vielfach nachbeweidet sowie Mähweiden) ist nach der „Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald“ im Planungsraum eher „gering“ einzustufen. **Streuobstbestände** werden von der Landesanstalt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz als „**stark gefährdeter Biototyp**“ eingestuft. Störungen bzw. Beeinträchtigungen der vorhandenen Biototypen entstehen vor allem durch die Ortslage, die K 86 und die Fichtenkulturen im Randbereich des Plangebietes.

Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich die anderen Naturpotentiale wie folgt bewerten:

Klimapotential

Aufgrund seiner Größe und Lage hat das Gelände für die Kaltluftentstehung in der Ortslage keine Bedeutung. Der Streuobstbestand setzt die Windgeschwindigkeit und die Temperaturen des Wiesengeländes herab.

Bodenpotential

Im Bereich der extensiv genutzten Wiesen sind die natürlichen Standorteigenschaften nur gering anthropogen beeinflusst, da das Bodenprofil kaum verändert ist. Sonderstandorte, wie z.B. nasse bzw. feuchte Bereiche fehlen jedoch, so dass die Böden in diesem Bereich für den Arten- und Biotopschutz eine „mittlere“ Bedeutung besitzen.

Die naturschutzfachliche Bedeutung des Bodenpotentials im Bereich der intensiven Acker- und Nutzungsart ist als „gering“ zu werten. Der mit der Nutzung verbundene Eintrag von Nähr- und Schadstoffen (Pestizide), sowie die mit der Bearbeitung verbundene Bodenumschichtung und -verdichtung mindern die Bedeutung dieses Naturpotentials erheblich. Die Ausbildung eines naturnahen Bodenprofils wird gestört bzw. verhindert, die Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten geht verloren.

Wasserdargebotspotential

Der Kluftgrundwasserleiter hat eine „mittlere“ bis „starke“ Ergiebigkeit. Die anstehenden Vulkanite bedingen eine relativ „geringe“ Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.

Landschaftsbild / Erholungspotential

Die Ortsgemeinde befindet sich in einem „ländlich“ und idyllisch wirkenden Naturraum. Optisch störend sind vor allem die monoton wirkenden Fichtenflächen. Der Ortsrand ist durch Obstbäume gut in die Landschaft eingebunden. Aufgrund der Hanglage ist das Gelände empfindlich gegen Bebauung. Das Erholungspotential ist aufgrund der reizvollen Lage und des vorhandenen Radwanderweges als „hoch“ einzustufen.

5.0 Landespflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 17 Abs. 2 LPfIG sind die landespflegerischen Ziele aufzuzeigen, die allein aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und der Bestands-erhebung und -bewertung zu verfolgen wären. Die Ziele werden dabei unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung (z.B. Bebauung) aufgezeigt.

5.1 Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale

Arten und Biotoppotential

Zielvorgaben nach dem Landespflegegesetz [-LPfIG-] § 2 Nr. 10 sind: „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu entwickeln und wieder herzustellen.“

Extensiv genutzte Wiesen mittlerer Standorte werden als „stark gefährdeter“ Biototyp eingestuft. Als landespflegerische Zielvorstellung ergibt sich daher die **extensiv Nutzung des Grünlandes beizubehalten**. Hierfür dürften die Wiesen (gemäß FUL-Programm) maximal 2 x im Jahr gemäht werden. Die erste Mahd darf dabei frühestens nach dem 01. Juli erfolgen. Zur Vermeidung eines Düngeeffektes bzw. zur Aushagerung der Wiesen ist das Mähgut abzuräumen.

Die **Entwicklung einer Saumvegetation** würde zu einer naturschutzfachlichen Wertsteigerung führen. Säume übernehmen (z.B. während der Wiesenmahd) eine Refugialfunktion für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Bei Beweidung der Flächen ist nicht mehr als 1,0 GVE (Großvieheinheit) im Jahresdurchschnitt zu halten. In der Zeit vom 15. November bis 01. Juni ist die Wiese nicht zu beweiden.

Der **Streuobstbestand** als „stark gefährdeter“ Biototyp ist zu erhalten und bei Bedarf zu ergänzen. Die Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege oder Neuanlage erfolgt ebenfalls gemäß FUL-Programm. Zu erhalten sind auch die **straßenbegleitenden Einzelbäume**.

Die **Ackerflächen sind in Grünland umzuwandeln** und **standortfremde Nadelgehölze** sind durch standortgerechte einheimische Gehölzarten zu ersetzen.

Bodenpotential

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 3 und 4 sind: „Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen ... Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden“.

Realisiert würde dies durch die **dünge- und pestizidfrei Bewirtschaftung der Wiesen**, eine **Umwandlung der Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen** und Vermeidung von Oberbodenstörungen durch die Nadelstreu nicht standortgerechter Koniferen bzw. den **Aufbau naturnaher Laubwaldkomplexe**.

Wasserhaushalt

Zielvorgaben nach dem LPflG § 2 Nr. 6 sind: „Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wieder herzustellen.“

Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden. Zur Vermeidung von möglichen Beeinträchtigungen des Grundwassers sollten die **Wiesen düng- und pestizidfrei bewirtschaftet** und die **Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen umgewandelt werden.**

Landschaftsbild / Erholungspotential

Zielvorgaben nach dem LPflG § 2 Nr. 11 sind: „Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.“

Realisiert würde dies durch **Erhaltung und Ergänzung des Streuobstbestandes und der Einzelbäume**, durch die **Erhaltung der Grünlandnutzung** und die **Entnahme der Nadelgehölze.**

Klima / Luftqualität

Zielvorgaben nach dem LPflG § 2 Nr. 7 und 8 sind: „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“

Realisiert würde dies durch **Erhaltung und Ergänzung des Streuobstbestandes und der Einzelbäume** und die **Erhaltung der Grünlandnutzung.**

5.2 Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes

Im Folgenden wird anhand der Landschaftspotentiale dargestellt, welche Maßnahmen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes notwendig sind, um das Optimum der landespflegerischen Belange zu erreichen.

Arten und Biotoppotential

Der vorhandene Streuobstbestand besteht aus gut erhaltenen Bäumen mit zum Teil ausgeprägten Habitus. Obstbäume gehören zu den charakteristischen Gehölzen entlang der Ortsränder und werden zudem als „stark gefährdeter“ Biototyp eingestuft. Die Obstbäume sind daher bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Vorhandene, gut ausgebildete Exemplare im Bereich der nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Flächen sowie in eventuell geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen sollen erhalten werden.

Der **Streuobstbestand** (in Verbindung mit dem Offenland) und der „stark gefährdete“ Biototyp **Wiese mittlerer Standorte werden jedoch bei Realisierung des Projektes auf Dauer beseitigt. Für diese unvermeidbare Beeinträchtigung durch den Bebauungsplan ist nach der Eingriffsregelung ein Ersatz zu schaffen.**

Zur Minderung des Landschaftsverbrauchs durch Wohnbebauung allgemein, sollten möglichst kleine Bauplätze ausgewiesen werden.

Bodenpotential

Um die natürliche Bodenstruktur zu erhalten, ist die Überbauung von belebtem Boden auf ein Minimum zu beschränken. Dafür sollten die überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl begrenzt und die Versiegelungsintensität durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Fußwegen und privaten Hof- u. Verkehrsflächen gemindert werden. Die Erschließungsstraßen sind in einer möglichst geringen Breite auszubauen.

Die Versiegelung durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen stellt eine unvermeidbare und nachhaltige Beeinträchtigung dar. Daher sind nach der Eingriffsregelung für die Versiegelungsfläche entsprechend große Ersatzflächen bereitzustellen.

Wasserhaushalt

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Dies wird erreicht durch

- Begrenzung der maximal überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung einer möglichst geringen Ausbaubreite der Erschließungsstraßen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei privaten und öffentlichen Verkehrsflächen wie z.B. Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Terrassen bzw. Parkplätze und Fußwege

Entsprechend landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen sollte Niederschlagswasser nach Möglichkeit an der Stelle wo es auftritt versickern und dem Grundwasser wieder zugeführt werden. Dies kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden.

Maßnahmen auf dem Privatgrundstück

- Sammlung des aus der Dachentwässerung anfallenden Regenwassers in einer Bodenmulde und Versickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenzone auf dem Privatgrundstück
- Sammlung, Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers durch eine Kombination von Bodenmulde, Rohrrigole und privater Rückhaltefläche (z.B. „Erdbecken“ oder „Teich“)
- Sammlung des Niederschlagswassers in einer Zisterne zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude

Durch die Versickerung auf dem Privatgrundstück wird das Niederschlagswasser wieder dem Grundwasser zugeführt. Durch Sammlung und Wiederverwendung von Regenwasser wird der Verbrauch von Trinkwasser reduziert.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

- Anwendung einer modifizierten Trennkanalisation
- offene Ableitung, Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Gräben oder Graben-/ Rohrrigolensysteme (eventuell in kaskadenförmiger Ausbildung) oder Einleitung in zentrale Versickerungs- und Rückhaltebecken, Ableitung über ein offenes Gerinne in die Vorflut

Durch die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers wird die Kläranlage entlastet. In offenen Gräben kann Regenwasser versickern und dem Grundwasser wieder zugeführt bzw. zurückgehalten, zeitverzögert abgeleitet und eine mögliche Überlastung der Vorfluter verringert werden.

In Abhängigkeit zur Topographie und der hydraulischen Leistungsfähigkeit der einzelnen Systeme können auch Kombinationen der vorgenannten privaten und öffentlichen Maßnahmen gewählt werden.

Landschaftsbild / Erholungspotential

Ziel der Landschaftsplanung ist es, das Baugebiet möglichst umweltverträglich in die Landschaft einzubinden. Daher sollten im nicht überbaubaren bzw. Nicht überbauten Bereich, sowie in eventuell geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen heimische Laubgehölze bzw. Obstbäume gepflanzt werden (-Obstbäume gehören zu den charakteristischen Gehölzen im Bereich der Ortsränder-). Wenn die Pflege der Obstgehölze nicht sichergestellt werden kann, können auch Wildgehölze gepflanzt werden.

Auch Begrünungsmaßnahmen an den Grenzen des Baugebietes sowie auf den privaten Grundstückspartellen und die Anlage von Straßenbegleitgrün im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen tragen zur Integration des Baugebietes in die Landschaft bei.

Gebäude und Erschließungsstraßen sollten unter Berücksichtigung des landschaftsprägenden Reliefs und der Einsehbarkeit des Baugebietes angeordnet sein; mehrgeschossige, hohe Gebäude sollten vermieden werden. Bei den Gebäuden empfiehlt sich zusätzlich eine Fassadenbegrünung.

Klima / Luftqualität

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Bebauung und Flächenversiegelung sollten im Baugebiet intensive Begrünungen erfolgen, da Pflanzen aufgrund von Transpiration und Oberflächenbeschattung eine temperaturnivauausgleichende Wirkung haben. Weiterhin wird durch die Bepflanzungsmaßnahmen eine Minderung der Windgeschwindigkeit erreicht.

Die Versiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Bebaute Flächen wirken sich negativ auf das Lokalklima aus, da sich der Temperaturunterschied zwischen niedrigen und hohen Temperaturen erhöht. Weiterhin erhöht sich auf versiegelten Flächen der Anteil frei schwebenden Staubes [- Art und Weise der Begrünungsmaßnahmen und der Vermeidung versiegelter Flächen sind bereits im Abschnitt „Arten- und Biotoppotential“ bzw. „Landschaftsbild“ beschrieben -].

6.0 Auswirkungen des Eingriffs

Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die einzelnen Landschaftspotentiale.

Arten und Biotoppotential

- Beseitigung von Vegetationsbeständen und Verlust von Lebensräumen. Durch die Realisierung des Projekts werden folgende Biotoptypen beeinträchtigt bzw. beseitigt:

Wiese mittlerer Standorte (Größe der Fläche ca. 2,12 ha)

Streuobstbestand (ca. 42 Bäume)

- Barriereeffekte durch Straßen, Gebäude etc.
- baubedingte Bewegungsunruhe und Lärm durch Verkehr

Bodenpotential

- Abschiebung von Oberboden und Bodenverdichtungen
- Überformung von Bodenschichten
- Lagerung von Baumaterial / Anlage von Betriebswegen
- Flächenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen in einer anrechenbaren Größe von insgesamt ca. 7.150 qm [- siehe 7.0 Bilanzierung der Flächen, Seite 41 -]

Wasserhaushalt

- Abschwemmung von Stoffen (Schwebstoffe / Schadstoffe)
- erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser durch Flächenversiegelung in einer anrechenbaren Größe von 7.150 qm
- erhöhter Verbrauch von Ressourcen (Trinkwasser / Primärenergie)
- erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung in einer anrechenbaren Größe von 7.150 qm

Landschaftsbild / Erholungspotential

- Das geplante Baugebiet verursacht eine Aufweitung des Ortsrandes. Hierdurch wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und es geht Erholungspotential verloren
- Veränderung des Reliefs durch Bebauung
- Sichtbarkeit von Gebäuden
- teilweise Rodung von landschaftsbildprägenden Gehölzen im Bereich der Bebauung

Klima / Luftqualität

- Es entstehen Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Feuerungsanlagen
- Verlust von kleinklimatisch bedeutsamen Vegetationsbeständen

7.0 Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

[- gemäß § 135 b BauGB -]

(1) VERSIEGELUNG DURCH VERKEHRSFLÄCHEN

Die durch Verkehrsflächen maximal neu versiegelte Fläche errechnet sich wie folgt :

Versiegelung durch geplante Erschließungsstraßen	ca. 3.480 qm
Versiegelung durch Fußwege (420 qm x 0,5)	ca. 210 qm

Die anrechenbare max. Versiegelung durch Verkehrsflächen beträgt ca. 3.700 qm

(2) VERSIEGELUNG DURCH WOHNGEBÄUDE

Die durch Wohngebäude maximal neu versiegelte Fläche errechnet sich wie folgt :

Größe der geplanten Siedlungserweiterung ca. 30.000 qm

abzüglich

Straßenverkehrsflächen	- ca. 3.480 qm
Fußwege	- ca. 420 qm
Flächen für Gemeinbedarf	- ca. 1.080 qm
öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrünflächen)	- ca. 180 qm
öffentliche Grünflächen (Pflanzbeete und Ortsrand)	- ca. 1.950 qm

Die für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche verringert sich somit auf ca. 22.890 qm

Aus der Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,3 ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von (22.890 qm x 0,3) ca. 6.867 qm

Da das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen (z.B. Terrasse und Eingangsbereich) anfallende Niederschlagswasser in einem getrennten Oberflächenwasserkanal bzw. Graben abgeführt, in zentralen Rückhalte- und Versickerungsflächen gesammelt und zeitverzögert in den Vorfluter („Eibbach“) abgeleitet wird, verringert sich die anrechenbare Versiegelungsfläche um den Faktor 0,5 auf (6.867 qm x 0,5) ca. 3.434 qm

Die anrechenbare maximale Versiegelung durch die Bebauung beträgt ca. 3.450 qm

(3)

Maß
lung

Grü

anr
anr

Anr

Zun
Bau
wer
Ers:

Grü

A 1
A 2
A 3
A 4

(4)

Ger
hab
1a :
tüm
erhö
hier

Die
- er
urku

Grü
Ve
W
G

51
du

48
du

Die
zur
bes

Be

**(3) GEGENÜBERSTELLUNG
MAXIMAL VERSIEGELTEN FLÄCHEN / ERSATZFLÄCHEN**

Maßgebend für die Ermittlung der notwendigen Ersatzflächengröße ist die anrechenbar maximale Versiegelung durch neue Verkehrsflächen und Wohngebäude.

Größe der anrechenbar maximal versiegelten Flächen :

anrechenbare max. Versiegelung durch Verkehrsflächen ca. 3.700 qm
 anrechenbare max. Versiegelung durch Wohngebäude + ca. 3.450 qm

anrechenbare max. Versiegelung insgesamt ca. 7.150 qm

Anmerkung:

Zum Ausgleich des durch Erschließung und Bebauung des neuen Baugebietes verursachten Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft werden nur die Flächen A 1 bis A 4 gewertet. Die Flächen für die Ersatzaufforstung [E] werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

Größe der zur Verfügung stehenden Ersatzflächen :

A 1 Teilfläche (1) des Flurstückes Nr. 47/1 (Flur 25) ca. 210 qm
 A 2 Teilfläche (2) des Flurstückes Nr. 47/1 (Flur 25) ca. 1.740 qm
 A 3 Teilfläche des Flurstückes Nr. 61 (Flur 32) ca. 5.400 qm
 A 4 Flurstück Nr. 62 (Flur 30) ca. 5.000 qm

anrechenbare Größe der Ersatzflächen insgesamt ca. 12.350 qm

(4) ZUORDNUNG DER EINGRIFFS- UND ERSATZFLÄCHEN

Gemäß § 135 a BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 vom Vorhabenträger durchzuführen. Soweit diese Maßnahmen an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag.

Die Zuordnung der Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen - sowie der Kosten für deren Herstellung - erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ und wird entsprechend den Darstellungen in der Planurkunde (gemäß § 135 b BauGB) festgesetzt:

Zuordnung der Eingriffs- und Ersatzflächen			
Gebiet	Versiegelungsanteil	Versiegelungsanteil	Anteilige Ersatzfläche
Verkehrsfläche	3.700 qm	51,8 %	6.390 qm
Wohnbebauung	3.450 qm	48,3 %	5.960 qm
Gesamt	7.150 qm	100,0 %	12.350 qm

51,8 % der Ersatzflächen (= 6.390 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen der Ortsgemeinde zugeordnet.

48,3 % der Ersatzflächen (= 5.960 qm) werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die bauliche Ausnutzung den privaten Baugrundstücken zugeordnet.

Die auf den Ersatzflächen vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen sind in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt A (9) „öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB“ beschrieben [- siehe Seite 7 -]

8.0 Beschreibung der Ersatzflächen

Als Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das geplante Baugebiet „Im Grund“ stellt die Ortsgemeinde **Teilflächen des Flurstückes Nr. 47/1** (Flur 25, im Bereich der Siedlungserweiterung), eine **Teilfläche des Flurstückes Nr. 61** (Flur 32) und das **Flurstück Nr. 62** (Flur 30) zur Verfügung. Die Flächen besitzen eine Größe von insgesamt ca. 12.350 qm.

Das **Flurstück Nr. 61** grenzt im Süden direkt an das geplante Baugebiet an. Die Fläche stellt sich **zur Zeit** als „**Nadelforst**“ dar. Als **Ersatzmaßnahme** wird die **Rodung der Fichtenmonokultur** auf der Fläche durchgeführt und zum verbleibenden Fichtenbestand eine Waldrandpflanzung aufgebaut. Bei dem Nadelforst handelt es sich um einen Bestand von unter 50 Jahren.

Bezogen auf die Potentielle natürliche Vegetation (d.h. die Vegetation, die sich nach Aufgabe aller anthropogenen Nutzungen einstellen würde) liegt die Fläche in einem **Bereich von „Hainsimsen-Perigras-Buchenwald“** (*Melico-Fagetum luzuletosum*).

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald stellt die Ersatzfläche als „**übrige Wälder und Forsten; nicht in der Biotopkartierung erfasst**“ dar ohne Nutzungsziel, das von der aktuellen Nutzung abweicht.

Aus dem regelhaften, monostrukturellen und altersmäßig gleichförmigen Bestandsaufbau der **Fichtenaufforstung** und der Tatsache, dass es sich dabei um eine standortfremde Vegetationsform handelt, ergeben sich u.a. die **folgenden naturschutzfachlich negativ zu bewertenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt:**

Auswirkungen innerhalb der Ersatzfläche:

- Verdrängung der standortgerechten natürlichen Vegetation mit der entsprechenden Tierwelt
- Beschattung durch dichten Kronenschluss
- Kleinklimatische Veränderungen, hohe Bestandsdichte bedingt feuchtkühles Kleinklima
- Behinderung der Bodenlüftung/ Bodenversauerung durch dichte Nadelhumus-Auflage
- Strukturarmut durch einförmiges Baumalter und verarmte Strauch- und Krautschicht

Auswirkungen auf die umliegenden Biotope:

- Die Aufforstung stellt aufgrund des naturfremden Charakters eine Barriere für natürliche Migrationen der Tierwelt (z.B. Vögel, Schmetterlinge) dar. Mit zunehmender Baumhöhe und Bestandsdichte steigt die Intensität der Barrierewirkung. Vögel und Fluginsekten werden durch die vertikale Barriere in ihren natürlichen Wanderungen behindert, aber auch bodenbewohnende Insekten (z.B. Laufkäfer und Spinnen) werden durch die naturfremde Strukturierung (dichte Nadelhumusaufgabe) bei ihren Ausbreitungsvorgängen gestört.
- Beschattung der angrenzenden Biotope

Die genannten Faktoren stellen eine **negativ zu bewertende Beeinträchtigung des Naturhaushaltes** dar. **Außerdem ist die Fichtenaufforstung, als nicht standortgerechte und naturraumfremde Struktur eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.** Die Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen durch die bestehende Fichtenaufforstung bedingen eine **entsprechende Wertung der Ersatzmaßnahme**, in deren Verlauf die Entnahme der Fichten erfolgt.

Für den gerodeten Nadelholzbestand auf der als Ersatzfläche ausgewiesenen Teilfläche des Flurstückes Nr.61 werden dem zuständigen Forstamt Wallmerod in der Gemarkung Härtlingen **Flächen zur Erstaufforstung** zur Verfügung gestellt.

Die **Flurstücke Nr. 10, 11, 12, 14, 15, 17 und 29 bzw Teilstücke davon** befinden sich nordwestlich der bebauten Ortslage (in der Flur 26). Sie stellen sich zur Zeit als „**Wiesen mittlerer Standorte**“ und eine nach § 24 LPflG geschützte „**Nasswiese**“ dar.

Bezogen auf die Potentielle natürliche Vegetation (d.h. die Vegetation, die sich nach Aufgabe aller anthropogenen Nutzungen einstellen würde) liegt die Fläche in einem **Bereich von „Hainsimsen-Perlgras-Buchenwald“** (*Melico-Fagetum luzuletosum*).

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald stellt die Ersatzfläche als „**biotoptypenverträglich genutzte Fläche dar**“ dar.

Als Ersatz für die durch Rodung auf Teilflächen des Flurstückes Nr. 61 dem Forst verlorengegangene Holzbodenfläche wird auf diesen Flächen eine **Laubholzerstaufforstung** nach Maßgabe der zuständigen Forstverwaltung vorgenommen.

Folgende landespflegerische Maßnahmen werden auf den Flächen durchgeführt:

- Aufbau einer Laubholzkultur (aus *Buche, Esche, Bergahorn, Hainbuche* und *Winterlinde*) im Reihenverband mit einem gestuften Waldrand. Dabei sollen nach Maßgabe und in Absprache mit dem zuständigen Forstamt folgende Pflanzverbände angewandt werden: Pflanzverband *Buche* 2,0 x 0,8 m, *Esche* und *Bergahorn* 2,0 x 1,2 m.
- Innerhalb der Verbände der Hauptbaumarten *Buche, Esche* und *Bergahorn* können in jeder fünften Reihe *Winterlinden* und *Hainbuchen* eingebracht werden. Die Größe des Pflanzgutes wird mit 80-120 cm und 100-140 cm angegeben.
- In den Flurstücken Nr. 14 und 15 liegt eine nach § 24 LPflG geschützte Fläche. Es handelt sich dabei um eine *Nasswiese* südlich des „*Beilstein*“ die auch in der Biotop-Kartierung Rheinland Pfalz (- Biotop- Nr. 3006, TK 25 Nr. 5413 *Westerburg* -) aufgeführt ist
- Daher werden Teilflächen der Flurstücke Nr. 14 und 15 (zwischen den Wegeparzellen Nr. 24 im Süden, Nr. 1 im Osten, Nr. 13 im Norden und an der Grenze zur Parzelle Nr. 16 im Westen) **nicht** aufgeforstet [- siehe Übersichtsplan 1: 5.000 auf der Planurkunde des Bebauungsplanes -]

Anmerkung:

Die Fläche der Ersatzaufforstung überschreitet (- auch unter Berücksichtigung der *Nasswiese*, die nicht aufgeforstet wird -) die vom Forstamt Wallmerod geforderte Fläche um ca. 3000 qm. Diese „**Überschussfläche**“ wird auf das sog. „*Ökokonto*“ der Ortsgemeinde Härtlingen angerechnet und kann als Ersatzfläche für spätere Bauvorhaben der Ortsgemeinde eingebracht werden.

Das **Flurstück Nr. 62** liegt im Norden der Gemarkung Härtlingen. Die Fläche stellt sich zur Zeit als „**extensiv genutzte Wiese mittlerer Standorte**“ dar. Im Zuge der Flurbereinigung wurde am nördlichen Rand der Parzelle ein Feldgehölz angelegt. Im Übergangsbereich zwischen *Wiese* und südlichem Randbereich des Feldgehölzes hat sich eine hochstaudenreiche Brache entwickelt. Das Feldgehölz setzt sich aus standortgerechten Laubholzarten zusammen (*Prunus avium ssp avium, Quercus robur, Lonicera xylosteum, Crataegus spec., Cornus sanguinea, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Viburnum opulus* usw.). Am südlichen Rand des angrenzenden Flurstückes Nr. 59 wurden bereits acht *Apfelbäume* in Reihe gepflanzt.

ind“
ngs-
r 30)

tellt
ten-
ald-
nter

aller
sen-

che
hne

bau
nde
ativ

en

na
e
cht

iche
und
den
uch
nde

itur-
und
lich-
ent-
hten

42

Als **Ersatzmaßnahme** werden auf der als Wiesefläche genutzten Parzelle Nr. 62 **ca. 40 Obst- und Wildobst-Bäume neu angepflanzt** (- die Arten und Pflanzgrößen sind der Artenliste auf Seite 11 zu entnehmen -).

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald stellt die Ersatzfläche als **„Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“** dar, die biotoptypenverträglich genutzt werden.

Durch die Pflanzung der Obstbäume entstehen auf der Wiesenfläche faunistisch bedeutsame und besiedelbare Strukturen, die das Arten- und Biotopschutzpotential der Fläche optimieren.

--- / ---

Unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Bedeutung der Ersatzmaßnahmen, ist der beschriebene Eingriff durch das Baugebiet „*Im Grund*“, in dessen Umsetzung ca. 7.150 qm Oberfläche versiegelt werden, durch die Umwandlung einer ca. 7.350 qm großen Fichtenfläche in einen naturnahen Waldrand und die Pflanzung von ca. 40 Obstbäumen (auf der Wiesenfläche Parz. Nr. 60) ausgeglichen.

Die auf den vorgenannten Flächen vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen sind in den Textfestsetzungen [- siehe A (9), Seite 7 -] und im Maßnahmenkatalog [- siehe 9.0 -] beschrieben.

9.0 Maßnahmen der Landschaftspflege bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale

Nach § 17 (4) LPfIG ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Arten und Biotoppotential:

- Umwandlung einer unter 50 Jahre alten Fichtenpflanzung in einen naturnahen Waldrand
- Pflanzung von Strauchgruppen auf den öffentlichen Grünflächen entlang der östlichen Plangebietsgrenze
- Anlage einer Streuobstwiese durch Pflanzung von ca. 40 Obst- und Wildobst-Bäumen
- Erhalt der Baum- und Strauchhecke an der Ostgrenze des Baugebietes und der Baumreihe im Verlauf der Ortsdurchfahrt K 86
- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstückspartzellen mit heimischen Laubgehölzen
- Begrünungsmaßnahmen auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen
- Minderung des Landschaftsverbrauchs durch Ausweisung möglichst kleiner Bauplätze

Bodenpotential

- Begrenzung der Ausbaubreiten der Erschließungsstraßen auf maximal 6,00 m
- Ersatz einer anrechenbar maximal versiegelten Fläche von ca. 7.150 qm. Aufbau eines naturnahen Waldrandes und Pflanzung von Obstbäumen

Wasserhaushalt

- Ersatz einer anrechenbar maximal versiegelten Fläche von ca. 7.150 qm. Aufbau eines naturnahen Waldrandes und Pflanzung von Obst- und Wildost-Bäumen

Landschaftsbild / Erholungspotential

- Erhalt und Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Baugebietes zur Einbindung der Ortserweiterung in den umgebenden Landschaftsraum
- Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen naturnahen Waldrand
- Erhaltung des Straßenbegleitgrüns (Baumreihe) entlang der K 86
- Erhaltung der Strauch- und Baumhecke an der Ostgrenze des Baugebietes
- Pflanzung von Strauchgruppen entlang der östlichen Plangebietsgrenze
- Pflanzung von Ost- und Wildobst-Bäumen

Klima / Luftqualität

- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstückspartellen und im Randbereich des Plangebietes zur Verbesserung des Lokalklimas
- Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen naturnahen Waldrand

10 Zusammenfassende Beurteilung

Als wesentliche Beeinträchtigung des Baugebietes auf Natur und Landschaft ist die Inanspruchnahme von insgesamt ca. 3,0 ha *Wiese mittlerer Standorte*, *Ackerflächen* und eines *Streuobstbestandes* zu nennen. Die straßenbegleitenden Bäume entlang der K 86 können erhalten werden, die übrigen Obstbäume im Plangebiet müssen jedoch bei der Realisierung des Bebauungsplanes entfernt werden. Die Strauch- und Baumhecke an der Ostgrenze des Baugebietes bleibt bestehen.

Als Kompensation für die Versiegelung von *Wiesen mittlerer Standorte*, *Ackerflächen* und *Streuobstbestände* wird der Fichtenbestand im Süden der überplanten Fläche in einer Tiefe von 33 m in einen naturnahen Waldrand umgewandelt. Die Entfichtungsmaßnahme stellt aus naturschutzfachlicher Sicht eine erhebliche Verbesserung der Bodenfunktion, der Wasser- und Klimafunktion sowie des Landschaftsbildes dar [- siehe Erläuterungen unter Ziffer 8.0, Seite 42 -].

In Absprache mit der Forstverwaltung Wallmerod werden von der Ortsgemeinde (südlich des „Beilstein“) Flächen für eine Neuaufforstung bereitgestellt. Somit wird für die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Grund“ verlorengehende Forstfläche ein Ersatz geschaffen.

Um die Arten- und Biotopschutzfunktion des *Streuobstbestandes* zu ersetzen werden in der Gemarkungsfläche (nördlich der Ortslage) Obst- und Wildost-Bäume neu gepflanzt.

Bei Ausführung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen durch die Ortsgemeinde Härtlingen können die landespflegerischen Belange im Rahmen des Landespflegegesetzes erfüllt werden.

Obst-
seite 11

fläche
genutzt

tsame
eren.

n Be-
et „Im
ch die
drand
hen.

extfest

an und

nd

hen

men

aum-

izen

ätze

eines

B 44

11 BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN

11.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die derzeit als Grünland genutzte Fläche wird als **Allgemeines Wohngebiet [WA]** ausgewiesen.

Die Gemeinde trägt damit der nachfrage in der Ortsgemeinde Härtlingen nach Baugrundstücken für die vorrangige Wohnnutzung Rechnung. **Um den Wohncharakter zu festigen bzw. nicht zu gefährden** und damit Konfliktsituationen im Voraus zu vermeiden, können **Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen** auch ausnahmsweise **nicht** zugelassen werden.

Dies- insbesondere auch deshalb, da die Ortsgemeinde in erster Linie den vorherrschenden dringenden Wohnbedarf decken möchte.

Aus dem selben Grund werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke weder für allgemein noch für ausnahmsweise zulässig erklärt.

Gleichzeitig soll jedoch auch die Möglichkeit bestehen, die in der dörflichen Gemeinschaft üblichen nicht störenden Gewerbebetriebe und auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr **notwendige Betriebe des Beherbergungsgewerbes** anzusiedeln. Diese Nutzungen sind daher auch weiterhin ausnahmsweise **zulässig**

11.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl wurde vorgenommen, **um die Massigkeit der Baukörper zu verringern und das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes zu verbessern.**

Aus diesem Grund wurde auch die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt und die maximale Firsthöhe der Gebäude verbindlich festgesetzt.

In Abstimmung auf den bereits vorh. Wohnbaubestand im Bereich der bebauten Ortslage werden nur Gebäude in offener Bauweise und maximal zwei Vollgeschossen zugelassen. **Damit gegenüber anderen Baugebieten innerhalb der Ortsgemeinde (- die z.T. größere Grundstücke aufweisen -) keine ortsuntypische, stark verdichtete Bebauung entsteht**, wurden im Plangebiet grundsätzlich nur Einzelhäuser zugelassen.

11.1.3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Der städtebauliche Charakter der umgebenden Bebauung wird durch Gebäude mit 2 Wohneinheiten bestimmt. **Mit der Festsetzung der maximalen Anzahl von Wohnungen möchte man eine Umstrukturierung der vorhandenen Wohndichte verhindern.**

11.1.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufgrund der Geländesituation ist beim Ausbau der Erschließungsstraßen in Teilbereichen mit Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zu rechnen. ~~Die Grundstücke sind jedoch auch im Bereich dieser Aufschüttungen und Abgrabungen noch ausreichend nutzbar, so dass auf die Festsetzung der betroffenen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen verzichtet wird.~~

11.1.5 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

Es ist zwar hinreichend bekannt, dass Garagenanlagen auch mit automatischen Türöffnern versehen werden können. Allerdings soll mit **der Einrichtung eines Stauraumes der allgemein üblichen Praxis, Kraftfahrzeuge vorübergehend vor dem Garagenraum abzustellen, Rechnung getragen werden.** Ohne die Zurverfügungstellung eines Stauraumes würden die Kraftfahrzeuge in diesen Fällen im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt.

11.2 **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind bewusst auf ein Minimum reduziert worden, um die gewünschte Vielfalt von architektonischen Möglichkeiten bei der Objektplanung nicht über Gebühr einzuschränken.

11.2.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen tragen zu **Einbindung des Baugebietes in den umgebenden Landschaftsraum** bei, sichert die Lebensverhältnisse der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und dienen auch einer Verbesserung des Kleinklimas.

11.2.2 Dachform, Dachneigung und Gestaltung

Hinsichtlich der Dachneigung ist für Härtlingen das Satteldach mit eher steiler Dachneigung ortstypisch; **bei den bereits vorh. Neubauten sind jedoch auch wesentlich flachere Dachneigungen** zu finden. Es wurde deshalb festgesetzt, dass die Dächer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Dachneigung von 25-45° errichtet werden dürfen.

Einzelgauben, Zwerchhäuser, Schleppgauben und sonstige Dachflächengliederungselemente werden nur bei einer Dachneigung von mehr als 30° zugelassen, da sie bei einer geringeren Dachneigung in der Regel unförmig wirken. **Durch die Beschränkung der Summe der Einzelelementbreiten sollen die Proportionen der Gebäude gewahrt und das Gesamterscheinungsbild des Wohngebietes verbessert werden.**

11.2.3 Einfriedungen

Natursteinmauern, Holzzäune und Hecken prägen das ländliche Erscheinungsbild; deshalb wurden diese Einfriedungen auch im Planungsgebiet zugelassen. **Durch die Höhenbegrenzung der Mauern und Zäune soll eine fernwirksam unerwünschte Ausbildung von „wandähnlichen“ Strukturen vermeiden werden.**

12 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Eine Bodenordnung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat bereits stattgefunden. Da sich **alle Flächen im Eigenbesitz der Ortsgemeinde** befinden, wurden die **ehemaligen Parzellen zu einem einzigen Flurstück Nr. 47/1 neu zusammengefasst.**

13 Energieversorgung mit Strom

Die Stromversorgung im Plangebiet wird durch die KEVAG gewährleistet, dabei sind die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen zu berücksichtigen. Die Versorgung der geplanten Wohnhäuser kann von außerhalb des Plangebietes gelegenen Trafostationen erfolgen. Den mit Erd- und Straßenbauarbeiten beauftragten Firmen wird zwingend zur Auflage gemacht, **vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei den KEVAG abzuholen.**

14 Ver- und Entsorgung (Wasser)

Die **Wasserversorgung** erfolgt vom vorhandenen Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Westerbürg (Anschlussmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße gegeben). Dabei ist vom Maßnahmenträger der Nachweis zu führen, dass für das Plangebiet das Wasserdargebot für Trink-, Brauch- und Löschwasser noch ausreichend und ein genügender Wasserdruck vorhanden ist.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt im modifizierten Trennsystem. Die anfallenden Schmutzwasser werden durch Anschluss an die Ortskanalisation abgeführt und in die zentrale Kläranlage südöstlich der Ortslage Härtlingen geleitet. Dabei ist vom Maßnahmenträger ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass die vorh. Kanalleitungen noch in der Lage sind die zusätzlich anfallenden Abwasser aus dem Bebauungsplangebiet schadlos aufzunehmen.

Das auf den Verkehrsflächen und den Privatgrundstücken anfallende **Regenwasser wird in einem getrennten Oberflächenwasserkanal bzw. in einem offenen Graben abgeführt und südöstlich des neuen Baugebietes in eine vorh. Feuchtwiese zur breitflächigen Versickerung eingeleitet.** Der Überlauf wird über vorhandene Gräben in den Vorfluter abgeführt. Für die Einleitung des Überlaufwassers in den „Elbbach“ ist von der Ortsgemeinde Härtlingen eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäss §§ 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit § 54 LWG zum Bau der Rückhaltevorrückungen zu beantragen.

Der vorh. Talleiter (Graben) ist als offenes Gewässer zu erhalten. Von diesem Wasserlauf ist ein beidseitiger Abstand von mindestens 5,0 m (gerechnet von Oberkante Ufer) einzuhalten. Im Bereich des Wasserlaufes dürfen keine Auffüllungen, Abgrabungen und sonstige den Wasser- bzw Hochwasserabfluß behindernde Maßnahmen durchgeführt werden. Auf die **Genehmigungspflicht gemäss § 76 LWG im 10 m-Bereich des Wasserlaufes** wird besonders hingewiesen. Dies gilt auch für notwendige Durchlässe und Brücken.

Fremd- und Hangwasser darf dem Kanalsystem der Verbandsgemeindewerke Westerbürg nicht zugeleitet werden.

15 Fernmeldetechnische Versorgung

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei Ausführung von Straßenbauarbeiten einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur fernmeldetechnischen Versorgung der Wohngebäude im neuen Baugebiet ist die **Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich**. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger werden **Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen** dem Bezirksbüro Netze (BBN) in 57610 Altenkirchen, Philipp-Reis-Straße (Tel: 02681/ 83-151) **mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt**.

16 Zusätzliche Hinweise für Baumaßnahmen

- Im Bereich des Bebauungsplanes wurde **früher ein Braunkohlebergbau** betrieben. Es lassen sich daher Bodensetzungen nicht mit letzter Sicherheit ausschließen. **Bei der Erstellung der Unterlagen für bauliche Anlagen im Planbereich ist daher eine Beteiligung des Bergamtes Rheinland-Pfalz durchzuführen.** Da bestimmte Bauvorhaben generell von einer Genehmigung freigestellt sind, kommt dem Entwurfsverfasser und Bauherrn eine besondere Verantwortung zu [- Adresse des Bergamtes: Markenbildchenweg 20, 56068 Koblenz -]
- Die Gebäudeentwässerung ist nach DIN 1986, 19800 und 19850 durchzuführen. Die Rückstauenebene ist mit der Oberkante Straße festgeschrieben. **Auf den privaten Grundstücken ist in Grenznähe der Bau eines Kontrollschachtes vorgeschrieben.** Durch diesen Kontrollschacht dürfen nur Schmutzabwässer der öffentlichen Schmutzwasserleitung zugeführt werden.
- **Bestehende Entwässerungseinrichtungen** im Zuge der Kreisstraßen **dürfen** ohne vorherige Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger **nicht verändert werden**. Dem **Straßengelände der Kreisstraßen** - insbesondere den offenen Gräben - **dürfen keinerlei Abwässer** (auch kein Oberflächenwasser) **zugeführt werden**.
- Die **Herstellung evtl. erforderlicher Auffanggräben bzw. Mulden** am Böschungsfuß oder auf den betroffenen Parzellen (zur Aufnahme des ungesammelten Oberflächenwassers aus Fahrbahnbereich und Nebenanlagen der K 86) **sind zu Lasten der Grundstückseigentümer durchzuführen**.
- Es wird empfohlen, die **Gebäude in Ost-West-Richtung** zu erstellen, um die Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen.
- Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind **Baugrunduntersuchungen** ratsam. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten.
- Bei Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind folgende Hinweise zu beachten. **Sämtliche öffentlichen Baumaßnahmen** sind mit den zuständigen Versorgungsträgern so früh wie möglich, **mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen**. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der DVGW zu beachten.

- Der **Beginn der Erdarbeiten** ist dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz (- Abt. Archäologische Denkmalpflege -) in Koblenz (Tel: 0261/ 73626) **mind. 1 Woche vorher anzuzeigen**. Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Knochen / Skeletteile, Gefäße / Scherben, Münzen und Eisengegenstände etc.) zutage treten. Vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege RLP (Abt Archäologische Denkmalpflege) in Koblenz anzuzeigen

17 Erschließungskosten und Finanzierung

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für den Planbereich betragen **insgesamt ca. 1,28 Mio. DM**

Straßen / Wege / Beleuchtung	ca.	780.000,-- DM
Wasserversorgung	ca.	150.000,-- DM
Abwasserbeseitigung	ca.	350.000,-- DM

Die Kosten werden aus Mittel des Gemeindehaushaltes und über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen finanziert.

aufgestellt:

im August 2000

Ing.-Büro für Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Alexander Brüll & Karl Jos. Löwenguth
 Eschelbacher Straße 33 5 6 4 1 0 Montabaur

.....