

Bebauungsplan nach § 13b BauGB

"Ende der Ochtendunger Straße"



der Ortsgemeinde Kettig

Begründung

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

Ortsgemeinde: Kettig
Gemarkung: Kettig
Flur: 6

Satzungsausfertigung

Stand: September 2018

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

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

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Ortsgemeinde:	Kettig		
Gemarkung:	Kettig	Flur:	6

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	1
1.2 Verfahrensart und -übersicht.....	2
1.3 Planerfordernis und Planungsanlass.....	5
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	6
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	6
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP).....	7
1.4.3 Einhaltung der Ziele der Landesplanung und Raumordnung hinsichtlich des Schwellenwertes.....	8
1.4.4 Flächennutzungsplan.....	12
1.4.5 Angrenzendes Planrecht.....	14
1.4.6 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz.....	17
1.4.7 Straßenplanungen.....	17
1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes.....	17
1.4.9 Geologische Vorbelastungen.....	17
1.4.10 Denkmalschutz.....	17
1.5 Planungs- und Standortalternativen.....	18
1.5.1 Wohnbaufläche „Unter Eich“, östlich der Saffiger Straße.....	18
1.5.2 Im Burgertal, zwischen Schule und Friedhof.....	19
1.5.3 Ergebnis der Alternativenprüfung.....	21
1.6 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse.....	22
1.6.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis.....	22
1.6.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	22
1.6.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	22
1.7 Darlegung der Planinhalte.....	23
1.7.1 Geplante Art der Nutzung.....	23
1.7.2 Geplantes Maß der Nutzung.....	23
1.7.3 Höhe der baulichen Anlage - Gebäudehöhe.....	23
1.7.4 Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche.....	24
1.7.5 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten und Mindestgrundstücksgröße.....	24
1.7.6 Sichtdreiecke.....	25
1.7.7 Stellplätze und Garagen.....	25
1.7.8 Gestalterische Festsetzungen.....	25
1.7.9 Geplante verkehrliche Erschließung.....	26
1.7.10 Landschaftsplanerische Festsetzungen.....	26
1.7.11 Hinweise.....	26
1.8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung.....	27
1.8.1 Flächenbilanz.....	27
1.8.2 Kostenschätzung.....	27
2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	28
2.1 Einleitung.....	28
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Kapitels Umweltschutz.....	28
2.1.2 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung der Umweltschutzbelange ...	30
2.1.3 Räumlicher Umfang des Untersuchungsgebietes.....	32
2.1.4 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	32

2.2	Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen.....	34
2.2.1	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	34
2.2.2	Schutzgut Boden.....	41
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	41
2.2.4	Schutzgut Klima/Luft	42
2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild	42
2.2.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	44
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	45
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	46
2.4.1	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	46
2.4.2	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.....	46
2.4.3	Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung.....	46
2.4.4	Wechselbeziehungen.....	48
2.5	Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	50
2.5.1	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	50
2.5.2	Schutzgut Boden.....	50
2.5.3	Schutzgut Wasser.....	50
2.5.4	Schutzgut Klima/ Luft	51
2.5.5	Schutzgut Landschaftsbild	51
2.5.6	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	51
2.6	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten	52
2.7	Fazit und Abwägung	52

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:15.000)	1
Abbildung 2:	Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000).....	2
Abbildung 3:	Auszug aus dem LEP IV	6
Abbildung 4:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald.....	7
Abbildung 5:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm.....	13
Abbildung 6:	Auszug aus dem Bebauungsplan "Behindertenheim und -werkstatt" aus 1998.....	14
Abbildung 7:	Auszug aus dem Bebauungsplan "Behindertenheim und -werkstatt", 1. Änderung.....	15
Abbildung 8:	Auszug aus dem Bebauungsplan "Ochtendunger Straße" 1. Änderung	16
Abbildung 9:	Auszug FNP 2013, Maßstab 1:5.000:	18
Abbildung 10:	Auszug Orthofoto Lanis, Maßstab 1:5.000.....	19
Abbildung 11:	Auszug FNP 2013, Maßstab 1:5.000:	20
Abbildung 12:	Auszug Orthofoto Lanis, Maßstab 1:5.000.....	20
Abbildung 13:	Plangebiet von dem Mühlenbechersweg	22
Abbildung 14:	Blick auf das Plangebiet vom Mühlenbechersweg (Blickrichtung: Süden→ Norden)....	34
Abbildung 15:	brachgefallene Erwerbsobstanlage	35
Abbildung 16:	Gebüsch.....	35
Abbildung 17:	brachliegender Garten mit Strauchgruppe (Blickrichtung: Norden→ Süden);	36
Abbildung 18:	Reihe aus Obstbaum-Hochstämmen im Westen des Plangebiets	37

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensübersicht.....	5
Tabelle 2:	Flächenbilanz.....	27
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung.....	31
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	32
Tabelle 5:	Schutzgut Boden, Pflanzen, Tiere, Lebensräume.....	39
Tabelle 6:	Schutzgut Boden.....	41
Tabelle 7:	Schutzgut Wasser.....	41
Tabelle 8:	Schutzgut Klima / Luft.....	42
Tabelle 9:	Schutzgut Landschaftsbild.....	43
Tabelle 10:	Schutzgut Mensch	45
Tabelle 11:	voraussichtliche Umweltauswirkungen.....	47
Tabelle 12:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.....	49

Anlagen:

- Landespflegerischer Bestandsplan, Stand 08.12.2016
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und Anlagen 1 und 2 LUVPG

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

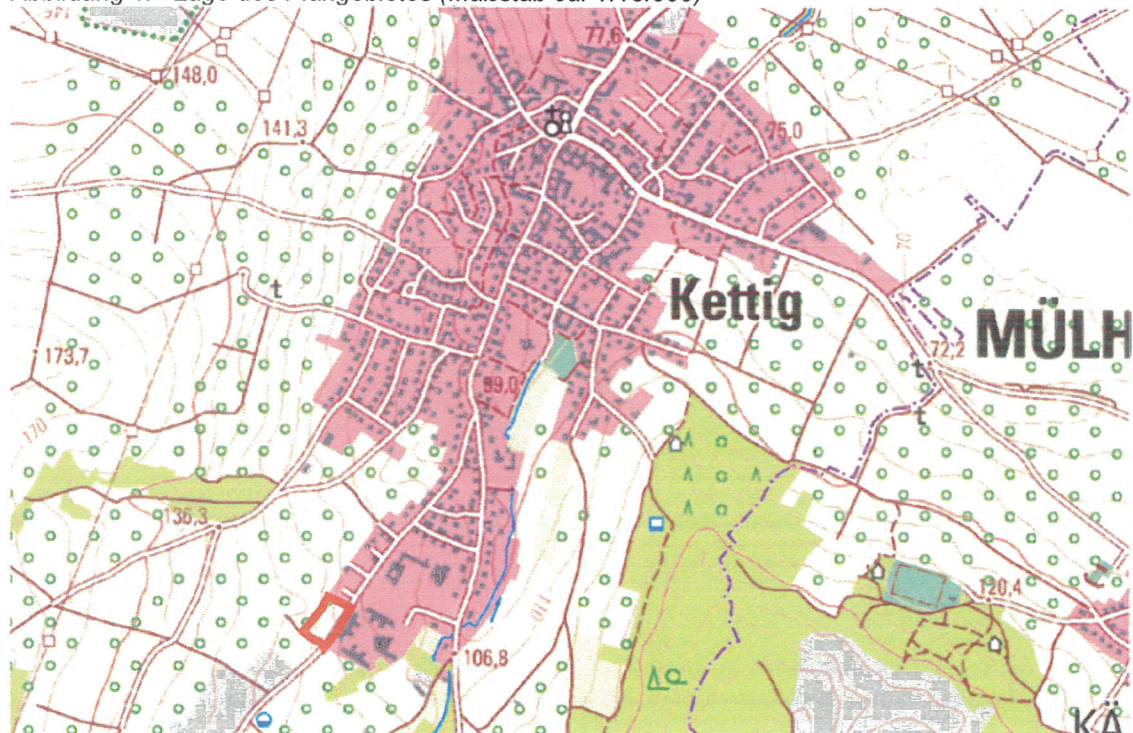
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Wohnbebauung, im Osten/Südosten durch die Ochtendunger Straße bzw. den Mühlenbecherweg und im Westen/Südwesten durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 0,6 ha.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Maßstab ca. 1:15.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS)

1.2 Verfahrensart und -übersicht

Eingeleitet wurde das Verfahren zunächst als vollständiges Regelverfahren mit Durchführung der frühzeitigen und formellen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB.

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

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

Nach § 13b Halbsatz 1 BauGB muss das Plangebiet eine festgesetzte Grundfläche von weniger als 10.000 qm aufweisen. Dies ist bei dem Gebiet „Ende der Ochtendunger Straße“ der Fall.

Es muss sich nach Halbsatz 2 um ein Wohngebiet handeln; auch diese Voraussetzung ist erfüllt.

Nach Halbsatz 3 muss sich der Bebauungsplan an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. In der Begründung zum Gesetzesentwurf der Bundesregierung heißt es: „Als im

Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch bebaute Flächen, die nach § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB zu beurteilen sind.“ Das Plangebiet grenzt nach Norden und Südosten an bebaute Flächen an. Daher gilt die Voraussetzung des Halbsatz 3 unter Heranziehung der Begründung zum Gesetzesentwurf und der Intention des Gesetzes – der Erleichterung von Bereitstellung von Wohnbauland – ebenfalls als erfüllt.

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

Es dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es soll ein Wohngebiet verwirklicht werden, Wohngebietes unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Mit dem Bebauungsplan wird allerdings eine Gemeindestraße bzw. zwei Stichstraßen sowie die Verbreiterung des Wirtschaftsweges als Verlängerung der Ochtendunger Straße geplant. Der Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG unterliegt nach Nr. 3.5 der Anlage 1 zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 UVPG (UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I, S. 1474). § 3c Satz 1 UVPG vom 31.08.2015 entspricht im Wesentlichen § 7 UVPG in der zuletzt geänderten Fassung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Daher wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt (siehe Anlage), mit dem Ergebnis, dass es durch den Bau der Strichstraßen zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen kommt.

Es dürfen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten vorliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 1 BauGB). Das FFH-Gebiet „Mittelrhein (FFH-5510-301)“ liegt in einer Entfernung von ca. 2,75 km nordöstlich des Geltungsbereiches, Beziehungen zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet sind wegen der Trennung durch die B 9 und die Bebauung von Kettig und Weißenthurm nicht zu erwarten. Das FFH-Gebiet „Nettetal (FFH-5610-301)“ liegt in einer Entfernung von knapp 3 km, so dass allein aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Vogelschutzgebiete liegen in noch weiterer Entfernung. Es liegen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) vor.

Es dürfen keine Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 Halbsatz 2 BauGB). Dies wäre beispielweise der Fall, wenn das Plangebiet in der Nähe eines Störfallbetriebes liegen würde, was vorliegend ebenfalls nicht gegeben ist. Die nächstgelegenen Betriebsbereiche von Störfallbetrieben liegen gemäß der tabellarischen Auflistung vom Land Rheinland-Pfalz – Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Download vom 16.11.2017 – in den Nachbarorten Andernach (fünf Betriebe der unteren und oberen Pflichtenklasse, der nächstgelegene Betrieb über 4 km entfernt) und Plaidt (ein Betrieb, untere Pflichtenklasse, etwa 4,5 Kilometer entfernt). Daher ist auch diese Voraussetzung erfüllt.

Die Planung muss einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen. Diese wäre gegeben, wenn das Plangebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre. Der Flächennutzungsplan sollte ursprünglich im Parallelverfahren teilfortgeschrieben werden. Eine landesplanerische Stellungnahme liegt vor. Ebenfalls wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Das Zielabweichungsverfahren musste durchgeführt werden, da die Flächen „Ende der Ochtendunger Straße“ und „Im Pfräder“ beide in Vorrangflächen für die Landwirtschaft laut RROP 2006 lagen und das Gebiet „Im Pfräder“ zusätzlich den regionalen Grünzug randlich tangiert. Eine Überlagerung der Flächen mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft ist seit In-Kraft-Treten des RROP 2017 nicht mehr gegeben.

Auflagen des Zielabweichungsbescheides war u. a., dass das Gebiet „Daubhaus/Rauental“ für die landwirtschaftliche Nutzung langfristig erhalten bleibt. Diese Auflage wird auch erfüllt, wenn der Flächennutzungsplan nicht im Parallelverfahren teilfortgeschrieben wird. Daher stehen der Planung keine Ziele und Grundsätze der Landesplanung und Raumordnung (mehr) entgegen. Weiterhin stellt die Verlängerung der Wohnbebauung bis zum Ende der vorhandenen Bebauung der Förder- und Wohnstätten eine Abrundung des Ortes nach Süden dar. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist daher gegeben.

Demnach kann der Bebauungsplan nach § 13b, § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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

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

Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden, d.h. es ist kein separates Planverfahren parallel zu der Bebauungsplanaufstellung erforderlich. Damit ist das Bebauungsplanverfahren von einer Flächennutzungsplanteilfortschreibung zeitlich abgekoppelt.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	10.08.2016
Billigung des Vorentwurfs Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	14.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	18.04.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	11.04.2018
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	18.04.2017 bis 24.04.2017
Beschluss über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13b BauGB Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des Entwurfs Offenlagebeschluss	26.10.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	23.11.2017
Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans	21.11.2018
Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	29.11.2017 bis 04.01.2018
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Billigung des geänderten Entwurfs Beschluss der erneuten Offenlage	22.02.2018
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	27.04.2018
Bekanntmachung der erneuten Offenlage des Bebauungsplans	01.05.2018
Erneute Offenlage des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB	11.05.2018 bis 01.06.2018
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit	13.09.2018
Satzungsbeschluss	13.09.2018

1.3 Planerfordernis und Planungsanlass

Der Rat der Ortsgemeinde Kettig hat in seiner Sitzung am 10.08.2016 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Ende der Ochtendunger Straße“ aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die in der Ortsgemeinde Kettig bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen. Da die vorhandene Bebauung am Ende der Ochtendunger Straße bereits z. T. bebaut ist, soll die Erweiterung um das Planungsgebiet den derzeitigen Bedarf an Wohnraum in der Ortsgemeinde decken.

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

1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

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

Die Ortsgemeinde Kettig liegt innerhalb des monozentralen Mittelbereiches des Mittelzentrums Andernach und im Verdichtungsraum mit hoher Zentrenreichbarkeit und –auswahl (8 bis 20 Zentren in 30 PKW-Minuten).

Kettig befindet sich im landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (Regionaler Grünzug). Als Landschaftstyp liegt die Ortsgemeinde innerhalb einer Agrarlandschaft sowie einer vulkanisch geprägten Landschaft. Ebenso befindet sich die Ortsgemeinde in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft.

Abbildung 3: Auszug aus dem LEP IV



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

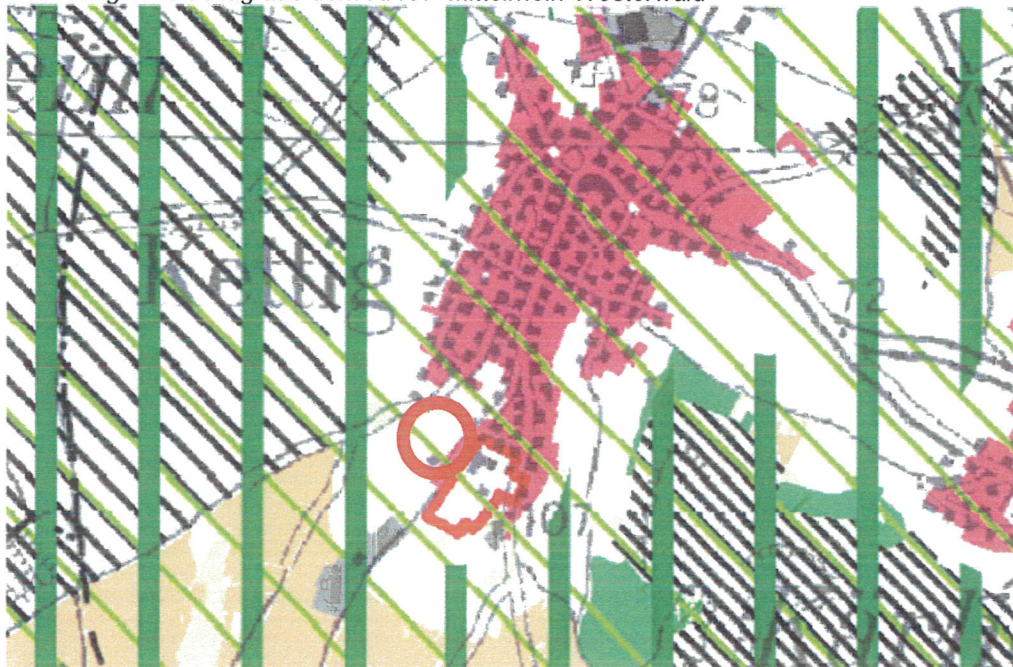
Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtumfeldes Koblenz-Neuwied - ein Bereich, der überwiegend durch Acker- und Obstanbau geprägt ist. Die Ortsgemeinde liegt ebenso in einem klimaökologischen Ausgleichsraum.

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheids zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1 ROG n.F. i.V.m. § 11 Abs. 1 ROG a.F. i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 4 LPIG am 11. Dezember 2017 wirksam geworden.

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Ortsgemeinde Kettig folgende Darstellung:

Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

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

- Lage im hoch verdichteten Raum (Schwerpunktraum)
- Die Ortsgemeinde befindet sich in der Nähe der Grundzentren im grundzentralen Verbund Weißenthurm und Mülheim-Kärlich
- Lage im Regionalen Grünzug und im Vorbehaltsgebiet besonderer Klimafunktion
- Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- die Ortsgemeinde liegt innerhalb des besonders planungsbedürftigen Raum „Koblenz/Neuwied“

Als landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung befindet sich in Andernach in einer Entfernung von 11 km der „Runde Turm“.

Im Übrigen werden aufgrund der großmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.4.3 Einhaltung der Ziele der Landesplanung und Raumordnung hinsichtlich des Schwellenwertes

Ein wesentlicher Bestandteil der Flächennutzungsplanung ist mittlerweile die sogenannte Schwellenwertberechnung¹, die als Ziel der Landesplanung und Raumordnung Grundlage der einer Teilfortschreibung ist. Bedingt durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zwar keine gesonderte Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich, es bedarf aber für jede Bauleitplanung eines Planerfordernisses. Ein Planerfordernis besteht, wenn Wohnbauflächenbedarf besteht, so dass an dieser Stelle nicht auf die Berechnung des Schwellenwertes verzichtet werden soll. Zudem gilt Ziel 31 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) des LEP IV unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan teilfortgeschrieben oder berichtigt wird.

Z 31

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

Z 32

In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der >>mittleren Variante<< der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Der Aufgabenstellung zur Festlegung von Schwellenwerten kam die Planungsgemeinschaft Westerwald-Mittelrhein mit den Fortschreibungsentwürfen des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2011 und 2014 nach. Im Entwurf 2014 wurde in Z 30 die Berechnungsmethodik des Schwellenwertes dahingehend modifiziert, als dass nun auf die verfügbaren Innenpotentiale (Flächen innerhalb der bebauten Ortslagen mit einer Größe über 2000 qm z.B. innerörtliche Grünflächen oder große Gärten, die zur Bebauung erschlossen werden können) und Baulücken (unmittelbar bebaubare und erschlossene Grundstücke, für die Baurecht besteht) abgestellt wird.

Mit LEP IV und dem mittlerweile In-Kraft-Getretenen RROP wird den Trägern der kommunalen Planungshoheit vorgegeben, wie der Schwellenwert zu berechnen ist. Der Schwellenwert berechnet sich aus dem Bedarfswert subtrahiert um den Potentialwert.

¹ Der sogenannte Schwellenwert gibt die maximale Flächengröße für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an, die eine Verbandsgemeinde bei Fortschreibungen eines Flächennutzungsplans neu ausweisen darf. Er darf nicht überschritten werden. Die Ermittlung des Schwellenwertes wird im folgenden Text erläutert.

Schwellenwertberechnung

Der RROP formuliert Schwellenwerte zur bedarfsorientierten Wohnbauflächenentwicklung und legt in Z 30 eine Berechnungsmethode verbindlich fest. Die Schwellenwerte ergeben sich demnach aus dem unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen für das Gebiet des Flächennutzungsplanes abzüglich des vorhandenen Flächenpotentials (Innen- und Außenpotential) zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Flächennutzungspläne (**Schwellenwert = Bedarfswert - Potentialwert**).

Der Schwellenwert ermittelt sich aus dem Bedarfswert abzüglich des Potentialwertes. Der Bedarfswert wird ermittelt unter Berücksichtigung der Einwohnervorausberechnung, dem Bedarfsausgangswert, der Wohnbaudichte sowie der Planreichweite. Das vorhandene Wohnbauflächenpotential ist die Summe der unbebauten Außenpotentialflächen, der verfügbaren Innenpotentialflächen sowie der verfügbaren Baulücken. Diese Flächenangaben stehen auf der Grundlage des landesweit einheitlichen Bauflächenmonitorings Raum*Monitor zur Verfügung, das von den Kommunen regelmäßig aktualisiert wird. Dabei gelten die Wohnbauflächen gemäß der Baunutzungsverordnung zu 100% und die gemischten Bauflächen zu 50%.

Bedarfswert für die Verbandsgemeinde Weißenthurm für 2035

Der Bedarfswert gibt den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha wieder. Er ermittelt sich wie folgt:

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

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

Er beträgt für die Grundzentren Mülheim-Kärlich und Weißenthurm 2,5 WE/1.000 EW/a und für die Ortsgemeinden Bassenheim, Kaltenengers, Kettig, St. Sebastian und Urmitz 2,0 WE/1.000 EW/a.

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

Er beträgt für die Grundzentren Mülheim-Kärlich und Weißenthurm mindestens 20 WE/ha und für die Ortsgemeinden 15 WE/ha.

Es ergibt sich folgender Bedarfswert:

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

Einwohnerbestand 31.12.2015 für die Städte Mülheim-Kärlich und Weißenthurm	19946 EW
Einwohnerberechnung 2035 für die Städte Mülheim-Kärlich und Weißenthurm	20096 EW
Bedarfsausgangswert	2,5 WE/1.000 EW/a
Wohnbaudichte:	20 WE/ha
Planreichweite:	18 Jahre
Bedarfswert	45,2 ha

(*) Es wurde die vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung zugrunde gelegt.

Bedarfswert = $20.096 \text{ EW} \times 2,5 \text{ WE}/1.000 \text{ EW/a} : 20 \text{ WE/ha} \times 18 \text{ Jahre} = 45,2 \text{ ha}$

Einwohnerbestand 31.12.2015 für die Ortsgemeinden	14478 EW
Einwohnerberechnung 2035 für die Ortsgemeinden	14587 EW
Bedarfsausgangswert	2 WE/1.000 EW/a
Wohnbaudichte:	15 WE/ha
Planreichweite:	18 Jahre
Bedarfswert	35,0 ha

Bedarfswert = $14.587 \text{ EW} \times 2,0 \text{ WE}/1.000 \text{ EW/a} : 15 \text{ WE/ha} \times 18 \text{ Jahre} = 35,0 \text{ ha}$

Gesamtbedarfswert für die Verbandsgemeinde Weißenthurm (gerundet auf eine Nachkommastelle):

45,2 ha + 35,0 ha = 80,2 ha

Potentialwert für die Verbandsgemeinde Weißenthurm

Von dem Bedarfswert von 80,2 ha sind die Außenpotentiale und verfügbaren Innenpotentiale und verfügbaren Baulücken zu subtrahieren.

Außenpotential:

Das Außenpotential ergibt sich aus den bislang nicht genutzten Darstellungen des Flächennutzungsplans aus 2000, wobei geplante Wohnbauflächen zu 100 % und geplante gemischte Bauflächen zu 50 % anzurechnen sind.

Ortsgemeinde	Wohnbauflächen	Mischbaufläche	anzurechnende Summe
Kettig	5,54 ha	1,34 ha	6,21 ha
Außenpotentiale VG	61,31 ha	2,10 ha*	62,36 ha

*Rundungsabweichungen möglich

Innenpotential:

Das Innenpotential ergibt sich aus den Darstellungen des FNP, die zum Großteil schon von Bebauung umgeben sind, und den verfügbaren Baulücken.

Hinsichtlich der Baulücken wurden die Daten von Raum+ verwandt.

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

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

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

Offen blieb zunächst die Prüfung der Verfügbarkeit der Baulücken.

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

Baulücken innerhalb der Ortsgemeinde

In der Ortsgemeinde Kettig sind keine Wohnbauflächen-Innenpotentiale vorhanden. Nur im Bereich Gewerbe liegen Innenpotentiale vor, die jedoch für die vorliegende Aufgabenstellung nicht herangezogen werden. Innerhalb der Ortsgemeinde gibt es eine Vielzahl an Baulücken, die jedoch zum Teil nicht erschlossen sind, in 2. Reihe stehen oder im Privateigentum liegen. Viele Baulücken bilden Bauplätze neu aufgestellter Bebauungspläne, die sich zum Teil bereits im Bauantragsverfahren befinden. Andere Baulücken werden aufgrund familiärer Verhältnisse zurückgehalten, bei denen zum Teil eine Vorbehaltung für die Kinder der Familien vorliegt oder aufgrund von Erbstreitigkeit noch keine Einigung erfolgt ist. Selbst auf den Immobilienportalen werden derzeit keine Grundstücke innerhalb der Ortsgemeinde Kettig angeboten, sodass die Baulücken aufgrund unterschiedlicher Faktoren nicht mobilisierbar sind.

Kleinstflächen, die kaum erschließbar sind, können die hohe Nachfrage innerhalb der Ortsgemeinde nach familienfreundlichem und gut erschlossenem Wohnbauland nicht auffangen. Somit sind verfügbare Baulücken als entsprechende Potentiale nicht heranzuziehen.

Im Ergebnis liegen in Form von Baulücken folgende Innenpotentiale vor:

Gemeinde	Innenpotential				Baulücken			
	W	M	anzurechnende Summe	verfügbar (25%)	W	M	Anzurechnende Summe	verfügbar (25%)
Kettig	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	3,01 ha	0,69 ha	3,35 ha	0,8 ha
Innenpotentiale VG	7,54 ha	4,09 ha	9,58 ha	2,40	19,79 ha	4,35 ha	21,69 ha	5,49 ha

*Rundungsabweichungen möglich

Schwellenwertberechnung für die Verbandsgemeinde Weißenthurm für 2035

Bedarfswert – Außenpotential – Innenpotential – verfügbare Baulücken = Schwellenwert

$$80,23 \text{ ha} - 62,36 \text{ ha} - 2,40 \text{ ha} - 5,49 \text{ ha} = 9,98 \text{ ha}$$

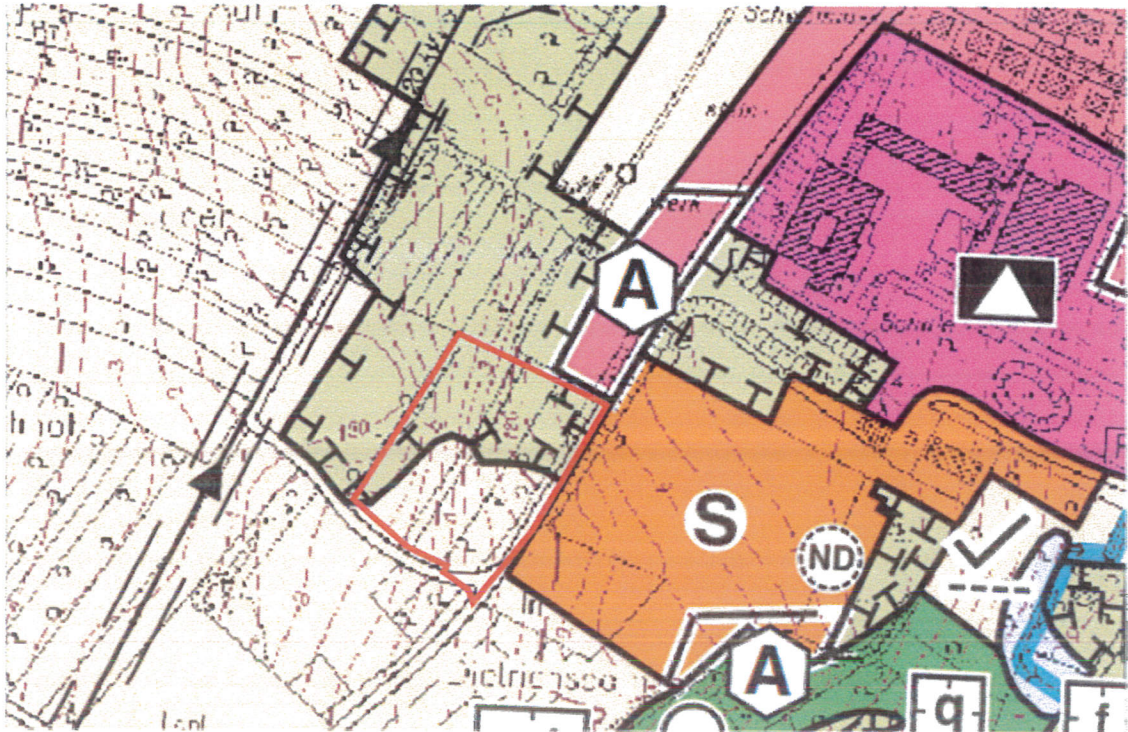
Im Ergebnis liegt für die Verbandsgemeinde ein **positiver Schwellenwert** vor. Dies hat zur Folge, dass Neuausweisungen vorgenommen werden dürfen, ohne dass an anderer Stelle Fläche zurückgenommen werden muss.

Damit ist der Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst und der Flächennutzungsplan dem Grunde nach für die Fläche des Plangebietes fortschreibbar.

1.4.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Weißenthurm stellt den in Rede stehenden Bereich in Teilen als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ und als „Landschaftspflegerische Vorrangfläche (Vorrang für Kompensationsflächen)“ dar. Damit weichen die Festsetzungen des vorliegenden aufzustellenden Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan zwar ab. Er wird aber im Rahmen der Umstellung auf das Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch eine Berichtigung angepasst. Da sich der Flächennutzungsplan „Weißenthurm“ derzeit in der Neuaufstellung befindet, kann die Berichtigung im Rahmen dieser Neuaufstellung erfolgen. Es ist kein eigenständiges Verfahren notwendig. (Vorangegangene Zielabweichungsverfahren siehe Kapitel 1.2)

Abbildung 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm



(Maßstab 1:3.000)

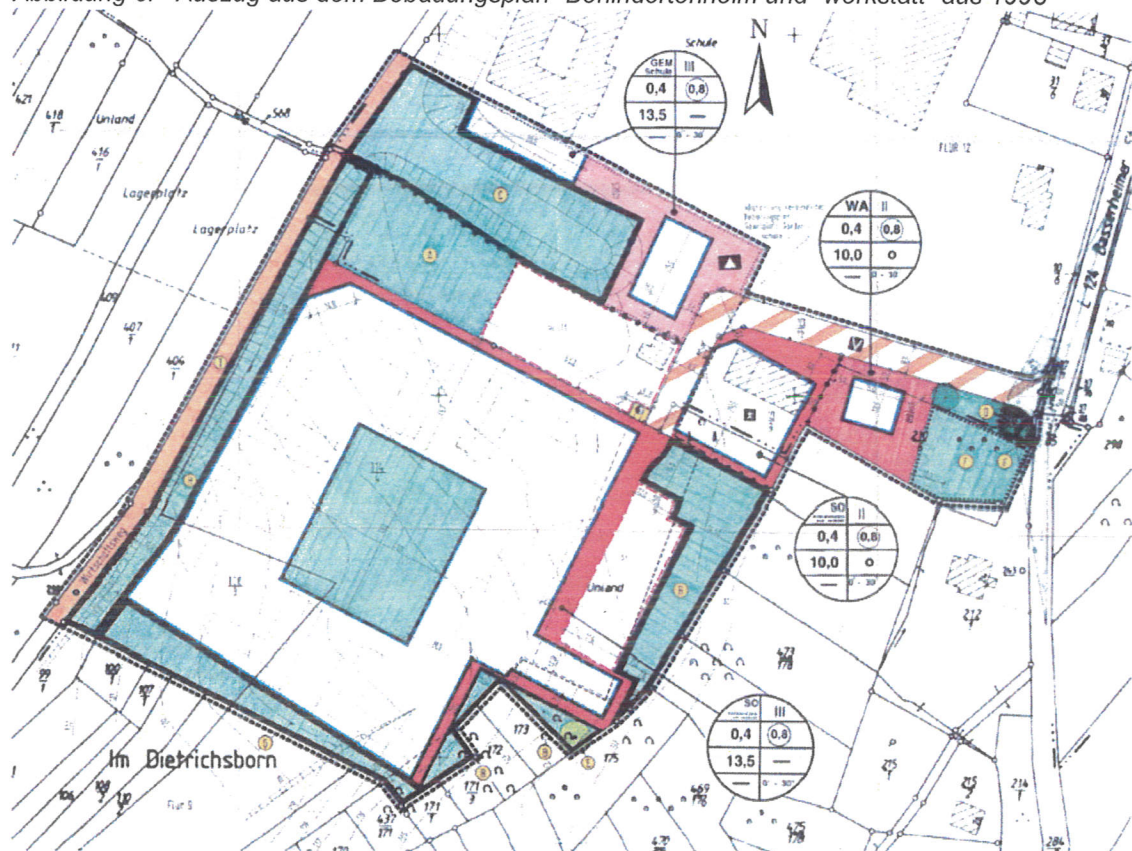
Der Teilbereich soll die Darstellung einer Wohnbaufläche erhalten:

1.4.5 Angrenzendes Planrecht

An das Plangebiet grenzen folgende Bebauungspläne an:

Der Mühlenbechersweg verläuft zwischen dem Plangebiet und dem Bebauungsplan „Behindertenheim und -werkstatt“ der Ortsgemeinde Kettig, dessen Geltungsbereich sich im Osten leicht mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans überlappt. Der Bebauungsplan wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Behindertenheim und -werkstatt“ festgesetzt.

Abbildung 6: Auszug aus dem Bebauungsplan "Behindertenheim und -werkstatt" aus 1998

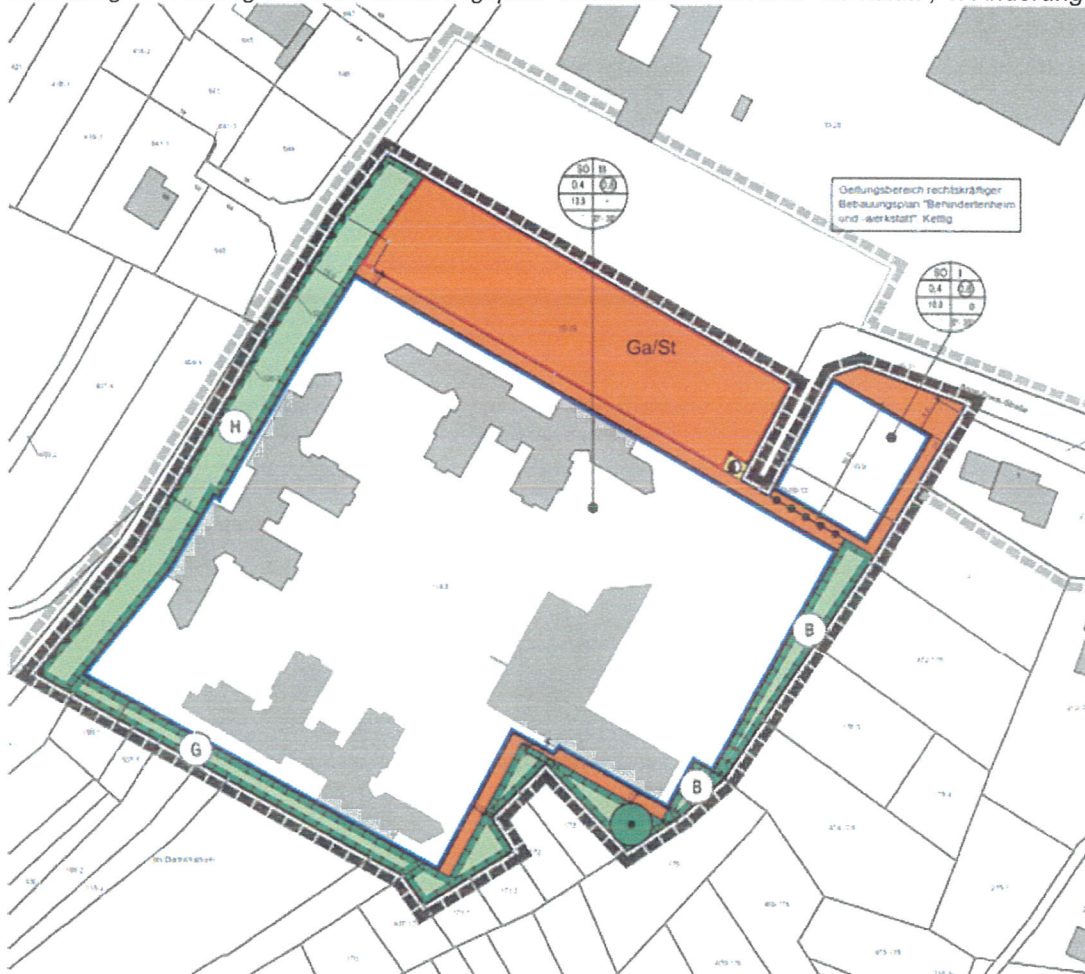


Die Ochtendunger Straße ist hier als Wirtschaftsweg in die Planzeichnung übernommen worden. Dieser Abschnitt wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde als Satzung im Februar 2015 beschlossen.

Die Änderung umfasst den Bereich zwischen den Hauptgebäuden des Behindertenheims und Werkstatt sowie den Innenbereich.

Abbildung 7: Auszug aus dem Bebauungsplan "Behindertenheim und -werkstatt", 1. Änderung



(ohne Maßstab)

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan „Ochtendunger Straße“. Die 1. Änderung, die im Jahr 2005 beschlossen wurde, bezog sich auf die Reduzierung der Baugrundstücks-Mindestgröße von 400 auf 300 qm.

Die Festsetzungen für den hiesigen Geltungsbereich orientieren sich in etwa an dem Bebauungsplan „Ochtendunger Straße“ um ein städtebaulich einheitliches Bild der Bestandsbebauung mit der geplanten Bebauung entlang der Ochtendunger Straße zu fördern.

Abbildung 8: Auszug aus dem Bebauungsplan "Ochtendunger Straße" 1. Änderung



(ohne Maßstab)

1.4.6 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Im Plangebiet sind keine Heilquellen oder Wasserschutzgebiete betroffen.

In östlicher Richtung zum Plangebiet verläuft in einer Entfernung von 270 m der Kettigerbach (Gewässer 3. Ordnung).

1.4.7 Straßenplanungen

Für das Umfeld sind keine aktuellen Straßenplanungen bekannt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ochtendunger Straße, die östlich des Geltungsbereiches in den Mühlenbechersweg übergeht.

1.4.8 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Das Gebiet verfügt derzeit nicht über eine innere Erschließung. Die Entwässerung des Plangebietes von überschüssigem Oberflächen-/Niederschlagswasser kann über die vorhandenen Einrichtungen und Leitungsbestände der Verbandsgemeinde Weißenthurm vollständig sichergestellt werden. Sofern eine Versickerung von überschüssigem Oberflächen-/Niederschlagswasser vor Ort nicht möglich ist, kann es über das vorhandene Kanalsystem in der Ochtendunger Straße abgeleitet werden. Eine Anbindung des Plangebietes an die Versorgungsleitungen in der Ochtendunger Straße ist ebenfalls möglich. Die Bereitstellung von Löschwasser wird in ausreichender Menge nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 gewährleistet und die Abwasserbeseitigung über die angrenzende Mischwasserkanalisation.

1.4.9 Geologische Vorbelastungen

Für das Gebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen, hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes, in dem eine Rutschung aufgetreten ist (Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 18.03.2018), diese liegt allerdings in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen liegen nicht vor.

1.4.10 Denkmalschutz

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

1.5 Planungs- und Standortalternativen

Für die Bestandsaufnahme der Einzelstandorte wurden die Wohnbauflächen der Ortsgemeinde Kettig auf Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes und der Außen- und Innenpotentiale aus Raum+ Monitor betrachtet. Die Kriterien zur Alternativenprüfung wurden wie folgt ausgewählt:

- Lage innerhalb der Ortsgemeinde
- Integrierte Lage bzw. Anschluss an vorhandene Bebauung, derzeitige Nutzung
- Topografie/Zuschnitt der Flächen
- Mögliche Erweiterung der Flächen zu einem späteren Zeitpunkt
- Verkehrliche Erschließung/Anbindung an überörtliche Straßen oder Gemeindestraßen

Nachfolgend werden ausgewählte Standorte - bezogen auf die genannten Kriterien - erläutert.

1.5.1 Wohnbaufläche „Unter Eich“, östlich der Saffiger Straße

Die Wohnbaufläche ist ca. 3.076 m² groß und befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage der Ortsgemeinde.

Abbildung 9: Auszug FNP 2013, Maßstab 1:5.000:

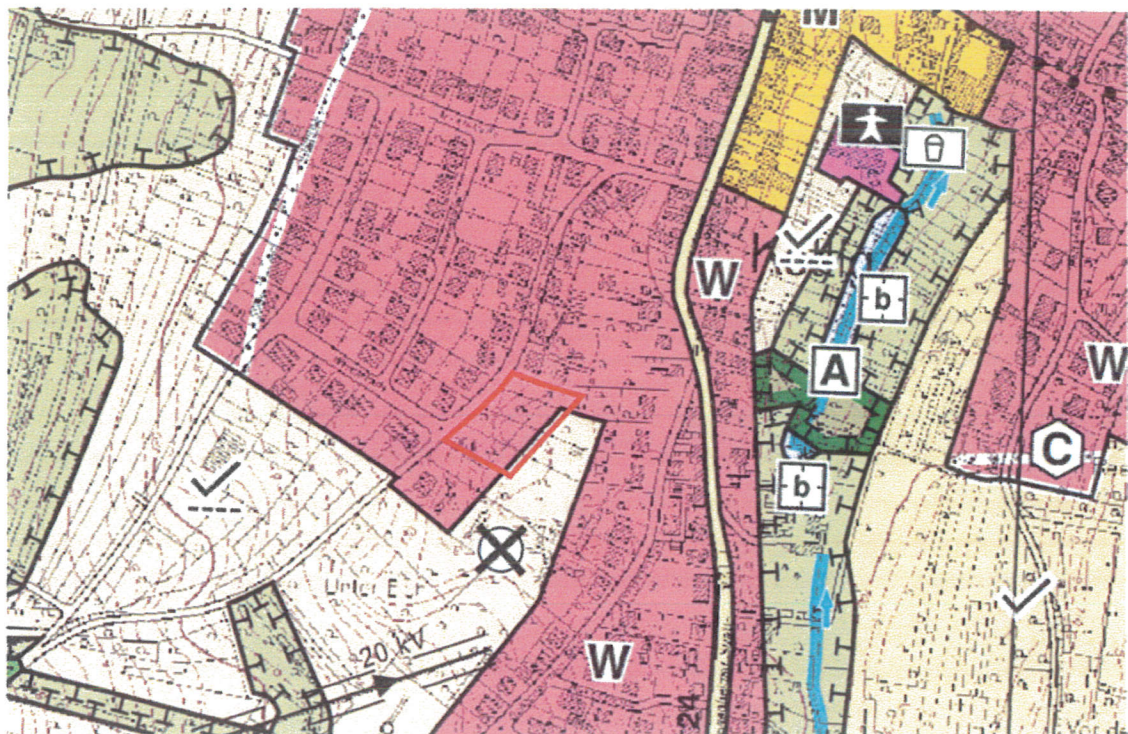


Abbildung 10: Auszug Orthofoto Lanis, Maßstab 1:5.000



Erschlossen wird der Bereich durch die Saffiger Straße, die in der Verlängerung nach Süden als bituminös befestigter Weg in Richtung landwirtschaftliche Nutzflächen mündet. Derzeit wird die Fläche ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und weist eine leichte Gefällelage nach Osten auf. Eine Erweiterung nach Süden/Südwesten ist auf Grund der Bestandsbebauung sowie den bestehenden schützenswerten Obstwiesen nicht möglich. In südöstlicher Richtung befindet sich ebenfalls ein Bereich für potentielle Altlastenvorkommen. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Saffiger Straße gegeben, die als Hauptzufahrt in den Ort führt und über den Anschluss an die Hauptstraße auch die Anbindung an überörtliche Straßen ermöglicht. Aufgrund der Lage und derzeitigen Nutzung der Fläche wird diese nicht als Alternative betrachtet. Eine Erweiterung besteht aufgrund der direkten Nähe zu landespflegerisch bedeutsamen Obstbeständen nicht, da hierbei schützenswerte Habitate und Obstbestände der Region zerstört werden würden. Es wird sich gegen den Alternativstandort ausgesprochen.

1.5.2 Im Burgertal, zwischen Schule und Friedhof

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist ca. 12.643 m² groß und befindet sich südlich des Friedhofs und nördlich der Grundschule innerhalb der Ortsgemeinde. Da die Fläche zum Teil schon bebaut ist und an die Weißenthurmer Straße angeschlossen ist, besteht die Möglichkeit den westlichen, noch nicht bebauten Teil zu betrachten, um eine lückenhafte Bebauung von Flächen zu vermeiden.

Abbildung 11: Auszug FNP 2013, Maßstab 1:5.000:

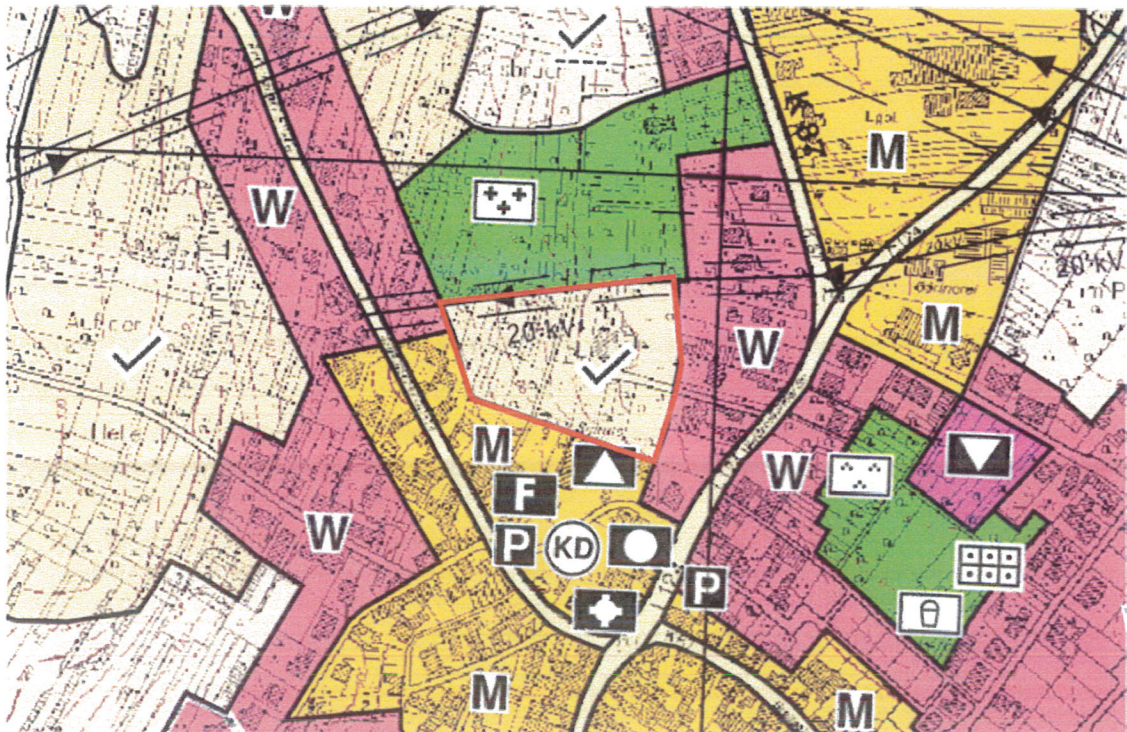


Abbildung 12: Auszug Orthofoto Lanis, Maßstab 1:5.000



Eine nähere Betrachtung zeigt jedoch, dass die westlichen Flächen durch landwirtschaftlich prägenden Obstanbau genutzt wird und diese Bestände dauerhaft geschützt werden sollten. Ebenfalls befindet sich in nördlicher Richtung eine Hochspannungsleitung, zu der ein Schutz-

abstand einzuhalten ist. Daher muss eine Umsetzung als Wohnbaufläche für diesen Bereich hinterfragt werden. Der Querschnitt der, die den östlichen Bereich der Fläche erschließt, müsste für eine zusätzliche Wohnbaufläche geprüft werden, hier könnte die Wirtschaftlichkeit grenzwertig sein.

Aus diesem Grund wird auch von dieser Alternative für eine zeitnahe Überplanung und Erschließung eines Wohngebietes abgesehen.

1.5.3 Ergebnis der Alternativenprüfung

Der geplante Änderungsbereich **„Ende der Ochtendunger Straße“** liegt unmittelbar westlich der Ochtendunger Straße, die im weiteren Verlauf nach Norden auf die Hauptstraße und von dort auf die B 9 führt. Im Süden mündet sie in den Mühlenbechersweg, der als Wirtschaftsweg weiter in südliche Richtung verläuft.

Das Plangebiet **„Ende der Ochtendunger Straße“** ist bereits an zwei Seiten von Bebauung unmittelbar umgeben und ist in seiner Größe von ca. 5.000 m² als Erweiterung der angrenzenden Bebauung städtebaulich sinnvoll. Hier ist mit der vorliegenden Änderung eine Arrondierung der Ortslage vorgesehen; durch eine kleinteilige Bebauung soll sichergestellt werden, dass sie sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet wurden entlang der Ochtendunger Straße bereits in einer Tiefe von zwei Baufeldern zweigeschossige Wohnhäuser errichtet. Auf der gegenüber gelegenen östlichen Seite der Ochtendunger Straße befindet sich ein Behindertenwohnheim mit Werkstatt. Südlich des Plangebietes endet die Bebauung beidseitig der Ochtendunger Straße, so dass eine städtebaulich geordnete Umgrenzung der Bebauung entstehen wird. Da sich auch Schule und Kindergarten in fußläufiger Entfernung befinden, kann hier ein familiengerechtes, naturnahes und ruhiges Wohnquartier entstehen, das trotz ruhiger Lage über einen guten Anschluss an die Daseinsvorsorge und das Straßennetz verfügt.

Sonstige, in der Ortsgemeinde Kettig vorhandene Flächen, stehen nicht zur Verfügung oder sind städtebaulich für eine Entwicklung als Wohnbauland ungeeignet. Eine Ausweitung der Ortslage in westlicher Richtung ist aufgrund des dort im Regionalen Raumordnungsplan dargestellten Regionalen Grünzuges nicht möglich.

Aus den vorgenannten Gründen kommt keine der Standortalternativen in Betracht.

1.6 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.6.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Entlang des Plangebietes verläuft der Mühlenbechersweg nach Süden zu einem Sand- bzw. Bimsabbaubetrieb, der seine Tätigkeit weitgehend eingestellt hat. Auf dem Mühlenbechersweg verkehren lediglich sehr vereinzelt LKWs. Nach Angaben des Betreibers erfolgen lediglich morgens wenige Abfahrten von LKWs und später am Tag bzw. frühen Abend wenige Rückfahrten dorthin. Aufgrund der geringen Betriebstätigkeiten und des minimalen Verkehrsaufkommens sind keine tiefergehenden Untersuchungen erforderlich.

1.6.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in einer Bodensenke, die durch Bäume und Sträucher stark verwachsen ist. Vom Mühlenbechersweg fällt das Grundstück in westliche Richtung stark ab.

Abbildung 13: Plangebiet von dem Mühlenbechersweg



Vor der westlichen Plangebietsgrenze steigt das Gelände wieder an.

1.6.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet sind zum Teil im Eigentum der Ortsgemeinde sowie im Privateigentum.

1.7 Darlegung der Planinhalte

1.7.1 Geplante Art der Nutzung

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

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

Ausnahmsweise zulässig sind

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (in Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO),
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 – 5 BauNVO (in Anwendung von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Mit diesen Festsetzungen zu der Art der Nutzung soll sichergestellt werden, dass ein allgemeines Wohngebiet analog dem nordöstlich angrenzenden Wohngebiet und somit eine familienfreundliche Umgebung entsteht, die nicht durch Betriebe und durch in Folge der Betriebe entstehende Geräuschemissionen beeinträchtigt werden.

1.7.2 Geplantes Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich grob an der bestehenden Umgebungsbebauung bei dort anzutreffenden Grundstücksgrößen von etwa 300 bis 420 qm. Die Grundstücke fallen im Parzellierungsvorschlag für das Plangebiet teilweise kleiner aus, als in dem angrenzenden Plangebiet. Die kleineren Grundstücke tragen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Eigentumsbildung für weite Schichten der Bevölkerung bei. Da beabsichtigt wird, den Zuschnitt kleinerer bis mittelgroßer Bauplätze zu ermöglichen, und um deren zweckmäßige Ausnutzbarkeit zu erzielen, werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl wird somit bewusst die Obergrenze für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ausgenutzt. Die festgesetzte Geschossflächenzahl baut darauf und auf die Festsetzung einer Anzahl von maximal zwei Vollgeschossen auf. Sie beträgt somit das Doppelte der Grundflächenzahl.

Die angrenzenden Bestandsgebäude weisen 1-2 Vollgeschosse aus, sodass für das Plangebiet ebenfalls max. 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt werden.

1.7.3 Höhe der baulichen Anlage - Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen ab dem unteren Maßbezugspunkt Oberkante Fahrbahn der zukünftigen Erschließungsstraße, richtet sich nach der Eintragung in der Planzeichnung und beträgt für Gebäude mit Dächern ab 25 Grad Dachneigung 10,50 m.

Gemäß dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- Flachdächern und flachgeneigten Dächern zwischen 0°- 24°
- einseitigen, flachgeneigten Pultdächern (< 25°),

eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 9,0 m erreichen.

Gemessen wird dabei an der straßenseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Flachdach von der Oberkante Attika des obersten Geschosses bis zur Fahrbahnoberfläche der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. künftigen Erschließungsstraße. Bei zwei angrenzenden Erschließungsstraßen (Eckgrundstücke) kann der Bezugspunkt von den Bauherren gewählt werden.

Im Plangebiet wird bewusst auch ein moderner Baustil mit flachen bzw. gering geneigten Dächern zugelassen. Dieser soll jedoch keinen zu starken Kontrast zur Bestandsbebauung bilden, sondern sich durch eine zurückhaltende Bauhöhe in die Ortsgestaltung eingliedern. Deshalb wird für Gebäude mit flachen bzw. gering geneigten Dächern die um 1,5 m geringere Höhe festgesetzt.

1.7.4 Haustypen und überbaubare Grundstücksfläche

Die großzügigen Baugrenzen bieten eine hohe Flexibilität, um eine gute Ausnutzung der Grundstücke zu sichern und die Errichtung von Einzelhäusern und Doppelhäusern zuzulassen. Das Plangebiet soll durch eine bewusste Zurückhaltung bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein hohes Maß an Flexibilität erhalten, die sich bedingt bereits in der Umgebung widerspiegelt. Um eine städtebauliche und stadtgestalterische Qualität zu erreichen, sind die getroffenen Festsetzungen jedoch erforderlich. Mehr Spielraum für individuelle Lösungen ließe das Entstehen eines ungeordneten Gesamtbildes der Siedlung mit einzelnen dominierenden Gebäuden zu. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern soll geschaffen werden, um einerseits eine zu starke Verdichtung am Ortsrand zu vermeiden (keine Zulässigkeit von Reihenhäusern) und andererseits mit Flächen sparsam umzugehen und die Ressource Boden gut auszunutzen. Aufgrund der durchgängigen Zulässigkeit sowohl von Einzelhäusern als auch von Doppelhäusern im Baugebiet kann unterschiedlichen Nutzungsansprüchen entsprochen werden.

1.7.5 Höchstzulässige Zahl an Wohneinheiten und Mindestgrundstücksgröße

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Wohnungen pro Wohngebäude.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen Baugrundstücke die Mindestgröße einer zusammenhängenden Fläche von 300 qm aufweisen. Dadurch wird gewährleistet, dass bei der Errichtung von Doppelhaushälften ein ausreichend großer Mindestanteil an Grundstücksfläche vorhanden sein muss. Dem ländlichen Charakter am Ortsrand soll damit Rechnung getragen werden.

1.7.6 Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedungen und Erdaufschüttungen dürfen im Bereich der „Sichtdreiecke“ eine Höhe von 0,6 m über Oberkante ausgebauter Erschließungsstraße an keiner Stelle überschreiten. Die Festsetzung dient der Vorsorge, Verkehrsunfälle aufgrund schlecht einsehbarer Straßen zu vermeiden und Fußgänger, spielende Kinder, Rollstuhl- und Radfahrer vor nahenden Autos zu schützen.

1.7.7 Stellplätze und Garagen

Die Festsetzung zu den Stellplätzen und Garagen verfolgt das städtebauliche Ziel, die Baukörper (Hauptgebäude und Garagen) zu ordnen. Zudem soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass die Garagentore in einem solchen Abstand zur Straße liegen, der noch die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage ermöglicht. Mit der Festsetzung, dass bei Eckgrundstücken zusätzlich zwischen der Garagenseitenwand und der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 1,0 Meter einzuhalten ist, soll aus stadtgestalterischen Gründen erreicht werden, dass Garagen nicht mit ihrer Seitenwand direkt an der Straße errichtet werden.

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen, da der Bestand an Fahrzeugen, die einer Wohnung zugehörig sind, in den letzten Jahren stetig zugenommen hat.

1.7.8 Gestalterische Festsetzungen

Es sind alle Dachformen mit einer Dachneigung bis 42° zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer mit einer Dachneigung von 68° bis 87° für den steileren Bereich und mind. 15° für den flacheren Bereich. Versetzte Satteldächer sind bis zu einem Versatzmaß von 1,50 m zulässig.

Gebäude mit flachgeneigten Dächern (< 25°), Flachdächern oder einseitigen Pultdächern, bei denen mehr als zwei Geschosse im aufgehenden Mauerwerk in Erscheinung treten, sind nur in Verbindung mit Staffelgeschossen zulässig. Hierbei muss die Wand des Staffelgeschosses gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Erdgeschosses komplett umlaufend um mind. 1,5 m zurückversetzt angeordnet werden.

Mit diesen Festsetzungen soll gestalterisch reguliert werden, dass Flachdächer und lediglich leicht geneigte Hausdächer gegenüber anderen Dächern allzu deutlich in Erscheinung treten. Darüber hinaus werden keine gestalterischen Festsetzungen für Gebäude getroffen, um eine Flexibilität für unterschiedliche – auch moderne - Baustile zu ermöglichen. Die Dachformen sollen sich an der bereits bestehenden Bebauung orientieren, um den Wohnbereich entlang der Ochtendunger Straße durch eine städtebauliche Zusammengehörigkeit zu prägen.

Einfriedungen sind unter Berücksichtigung der Sichtdreiecke grundsätzlich zulässig, wobei deren Höhe auch außerhalb der Sichtdreiecke auf einen Meter begrenzt ist. Damit soll der öffentliche Straßenraum optisch nicht allzu prägend durch bauliche/technische Einfriedungen abgegrenzt werden. Eine Einsehbarkeit der Vorgärten soll höchstens durch Gewächse als natürlich wirkende Elemente stärker eingeschränkt werden. Begrünungen von Einfriedungen und Heckenpflanzungen als Einfriedungen dürfen daher außerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke das festgesetzte Höhenmaß überschreiten. Mauern sollen entlang der öffentlichen Straßenflächen optisch nicht dominant wirken. Daher werden diese nicht nur auf eine Höhe von maximal

einem Meter (außerhalb der Sichtdreiecke) begrenzt. Es findet zusätzlich eine Anrechnung privater Stützmauern, die über die Straße hinausragen, auf dieses Höhenmaß statt. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der fertigen Straße unmittelbar am Grundstücksrand.

1.7.9 Geplante verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Ochtendunger Straße, die östlich des Geltungsbereiches in den Mühlenbechersweg übergeht, mit Stichstraßen in einer Breite von 5,0 m. Die Straßen beinhalten keine Wendemöglichkeiten. Flächen für Mülltonnensammelstellen werden an den Übergängen zwischen Stichstraße und Ochtendunger Straße festgesetzt.

Die Stichstraßen im Geltungsbereich entsprechen Verkehrsmischflächen, weshalb deren Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfolgt. Die in der Planzeichnung als "Mischnutzungsfläche" festgesetzte Verkehrsfläche soll ohne separate Fahrstraße und Bürgersteiganlage angelegt werden. In den Verkehrsmischflächen ist die Anordnung von Bäumen I. oder II. Ordnung bis zu einem Grenzabstand von 1 m zu den Straßenbegrenzungslinien, abweichend von den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zulässig.

In den Verkehrsmischflächen ist darüber hinaus die Errichtung baulicher Anlagen für Grünflächen, Besucherparkplätze und Sitzgelegenheiten zulässig. In der Ausführungsplanung kann durch den Verzicht auf hohe Bordsteine ein weniger konflikträchtiger Begegnungsverkehr gewährleistet und eine flexiblere Ausnutzung des Straßenraums ermöglicht werden.

1.7.10 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer Textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.7.11 Hinweise

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

1.8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.8.1 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	m ²
Geltungsbereich	6.082
Allgemeines Wohngebiet	4.908
Straßenverkehrsfläche (Ochtendunger Straße)	628
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsmischfläche	495
Wirtschaftsweg	35
Flächen zum Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abholtag	15

1.8.2 Kostenschätzung

Der Ortsgemeinde werden durch die vorliegende Planung Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen. Die Erschließungskosten werden nach Vorschriften des BauGB und satzungsgemäß auf die Grundstücke verteilt.

2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

2.1 Einleitung

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

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

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

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

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

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Kapitels Umweltschutz

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

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

1. Phase:

- Städtebauliche Planung:
Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in

Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen

- **Planungsalternativen:**

Es wird untersucht inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.

- **Bestandsaufnahme und Bewertung:**

In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.

Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.

- **Prognose:**

Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase:

- **Prognose:**

Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.

- **Bewertung der städtebaulichen Planung:**

Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewertet.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben**

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.

- **Maßnahmen:**

Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung oder Verringerung des Eingriffes beitragen. Die Maßnahmen werden nicht separat dargestellt, die fließen in den Bebauungsplan ein.

- **Beschreibung der verwandten Verfahren:**

Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.

- **Fazit:**

Das Ergebnis wird kurz zusammengestellt.

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

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

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

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

2.1.2 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Untersuchung der Umwelt-schutzbelange

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

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

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

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm
- Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Mayen-Koblenz
- Bodenkarte von Rheinland-Pfalz M. 1: 25.000, Blatt 5610 Bassenheim

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

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung

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

2.1.3 Räumlicher Umfang des Untersuchungsgebietes

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

2.1.4 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

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

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen: <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zur inneren Durchgrünung des Baugebiets, Verwendung standorttypischer Laubgehölze • Begrenzung der überbaubaren Flächen • Berücksichtigung einer Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Beseitigung von Gehölzen ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis März)
	Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung 	Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. 	Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich nicht im näheren Umfeld.
	Fachplanerische Grundlagen: <ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplanung VG Weißenthurm 	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet • Darstellung von „Landwirtschaftlicher Nutzfläche“ und „Landschaftspflegerischer Vorrangfläche (Vorrang für Kompensationsflächen)“ 	Entsprechende Fortschreibung des FNP für den Bereich erfolgt im Zuge der Neuaufstellung
	<ul style="list-style-type: none"> • Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Kreis Mayen-Koblenz 	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter besonderer Berücksichtigung des Biotopverbunds • keine Darstellung in Bestands-/ Zielekarte 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht relevant

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

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

Das etwa 0,6 Hektar umfassende Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Andernach-Koblenzer Terrassenhügel“ und befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortschaft Kettig.

Das mäßig geneigte Gelände liegt auf dem ostexponierten, linken Talhang des weit muldenartig ausgeformten Kettiger Bachtals. Die Geländehöhe beträgt rund 120 m ü.NN.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um brachliegendes, teils verbuschtes Gelände, welches ehemals zumeist als Obstbaumkultur genutzt wurde.

Die östliche Grenze des Plangebiets wird durch den `Mühlenbechersweg` in der Verlängerung der Ochtendunger Straße gebildet. Östlich davon befindet sich das Gelände der Förder- und Wohnstätte für Schwerstbehinderte Kettig.

Im Norden schließt ein offen bebautes Wohngebiet sowie ein brachliegendes Grundstück an.

Die südliche Grenze des Geländes wird durch einen Wirtschaftsweg gebildet, auf den nach Süden (gerodete) Obstbaumkulturen anschließen.

Westlich des Plangebiets befinden sich Obstbaumkulturen mit teils altem Obstbaumbestand

Abbildung 14: Blick auf das Plangebiet vom Mühlenbechersweg
(Blickrichtung: Süden → Norden)



2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Bei dem Plangebiet am südlichen Ortsrand von Kettig handelt es sich um einen Brachekomplex. Charakteristisch sind eine aufgegebene Obstbaumkultur (Niederstamm-Obstkultur), ein lückenhaftes Gebüsch sowie eine kleine Gartenbrache mit Gras-/Staudenfluren.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)** im Gebiet ist der Perlgras-Buchenwald (wärmeliebende Form) in der relativ armen Ausbildung.

Biotop-/Nutzungstypen (siehe „Landschaftspflegerischer Bestandsplan“)

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz. Stand der Kartierung ist Oktober 2016):

- Erwerbsobstanlagenbrache (HK8):

Bei dem östlichen Teil des Geländes handelt es sich um eine aufgegebene Obstbaumkultur (Niederstamm-Obstkultur).

Das abgezaunte Gelände zeichnet sich durch geschlossene, ausdauernde Gras-/ Hochstaudenfluren aus, welche zunehmend durch Ausbreitung expansiver Straucharten (Brombeere, Hartriegel, Heckenrose, usw.) verbuschen.

Zudem befinden sich die in Reihen gepflanzten, kleinkronigen (nieder-/halbstämmigen) Obstbäume (Steinobst) innerhalb des Geländes.

Bei den geschlossenen Gras-/Staudenfluren überwiegen Arten der *Tanaceto vulgaris-Arrhenatheretum elatioris*-Gesellschaft, einer Gesellschaft mäßig trockener Standorte. Die Verbuschung weist ein mäßiges Entwicklungsalter auf.

charakteristische Arten: *Arrhenatherum elatius*, *Daucus carota*, *Galium aparine*, *Dactylis glomerata*, *Artemisia vulgaris*, *Tanacetum vulgare*, *Epilobium angustifolium*, *Achillea millefolium*, *Cornus sanguinea*, *Rubus fruticosus*, *Rosa canina*, *Prunus avium*, *Quercus robur* (Jungwuchs), *Clematis vitalba*

Abbildung 15: brachgefallene Erwerbsobstanlage



- Gebüsch mittlerer Standorte (BB9):

Der westliche Teil des Plangebiets stellt sich als teils lückenhaftes Gehölz im Komplex mit ausdauernden Gras- und Staudenfluren dar.

Die Gehölzvegetation besteht aus autochthonen, ausbreitungsstarken Sträuchern und Laubbäumen. Bei den Bäumen handelt es sich vorwiegend um Salweiden. Hinsichtlich der Altersstruktur finden sich vorwiegend mittelalte, im südlichen Bereich auch einzelne alte Bäume. Höhlungen wurden bei der örtlichen Kartierung nicht festgestellt.

Bei den mit den Gehölzen verzahnten, weitgehend geschlossenen Gras-/ Staudenfluren überwiegen Arten der *Tanaceto vulgaris-Arrhenatheretum elatioris*-Gesellschaft.

charakteristische Arten: *Salix caprea*, *Prunus avium*, *Quercus robur*, *Sambucus nigra*, *Rosa canina*, *Clematis vitalba*, *Arrhenatherum elatius*, *Daucus carota*, *Galium aparine*, *Dactylis glomerata*, *Artemisia vulgaris*, *Tanacetum vulgare*, *Epilobium angustifolium*

Abbildung 16: Gebüsch



- Gartenbrache (HJ4):
Bei einem etwa 200 m² großen Teilbereich des Geländes handelt es sich um einen brachgefallenen Freizeitgarten.
Die weitgehend geschlossene Vegetation besteht aus ausdauernden Gras- und Staudenfluren, wobei ebenfalls Arten der *Tanaceto vulgaris*-*Arrhenatheretum elatioris*-Gesellschaft überwiegen.
Vereinzelt wurden Gartenabfälle abgelagert.
An Gehölzen befindet eine kleine Strauchgruppe aus Holundern (*Sambucus nigra*) am Rand der Fläche.

Abbildung 17: *brachliegender Garten mit Strauchgruppe (Blickrichtung: Norden → Süden); rechter Bildrand: angrenzendes Gebüsch*



- Feldweg, unbefestigt (VB2):
unbefestigter Grasweg am südlichen Rand des Plangebiets
- Gemeindestraße (VA3):
Die östliche Grenze des Plangebiets bildet der bituminös befestigte „Mühlenbechersweg“ in Verlängerung der „Ochtendunger Straße“.
- Erwerbssobstanlagen (HK4):
Im Umfeld des Plangebiets befinden sich zu Erwerbszwecken angelegte Obstbaumkulturen mit teils altem Obstbaumbestand. Der Obstbaumbestand auf dem unmittelbar südlich angrenzenden Grundstück wurden jedoch gerodet, die Obstbäume auf dem westlich anschließenden Grundstück bis auf die Terminale zurückgeschnitten. Ausgenommen davon wurde eine Baumreihe aus Obstbaum-Hochstämmen (siehe BF6) unmittelbar westlich des Plangebiets.
Durch die Rodung bzw. den Rückschnitt bis auf den Leittrieb haben diese Bestände ihren ursprünglichen Charakter eingebüßt.
Die Unternutzung bzw. Gras-/Krautschicht besteht aus weitgehend geschlossener, wiesenartiger Vegetation, welche periodisch gemäht wird. Bereichsweise ist die Vegetation durch Herbizideinsatz lückenhaft.
- Obstbaumreihe (BF6):
Hierunter fällt eine Reihe aus vier hochstämmigen Obstbäumen (Apfel) im hohen Bestandsalter an Rand einer Obstbaumkultur im Westen des Plangebiets.

Die Bäume weisen vereinzelt tierökologisch relevante Strukturen in Form von kleineren Höhlungen auf.

Abbildung 18: Reihe aus Obstbaum-Hochstämmen im Westen des Plangebiets



- Wohnbauflächen (SB0):
Nördlich des Plangebiets befindet sich das Wohnbaugebiet „Ochtendunger Straße“. Die Bebauung ist ein- bis zweigeschossig und besteht vorwiegend aus einzeln stehenden Wohnhäusern.
Die Grünfreiflächen weisen den Charakter von Zier- bzw. Freizeitgärten auf. Charakteristisch sind Rasenflächen, Ziersträucher, Nadelholzhecken, Staudenbeete. Vereinzelt treten Nadel-, Laub- bzw. Obstbäume auf.
Die Pflege ist intensiv bzw. mäßig intensiv.
- Pflegeheim, Behinderteneinrichtung (SD11):
Auf der gegenüberliegenden Seite des „Mühlenbechersweg“ befindet sich das Gelände der Förder- und Wohnstätte für Schwerstbehinderte Kettig.
Der Gebäudekomplex der Behinderteneinrichtung ist allseitig von Gebüsch bzw. Gehölzstreifen umgeben. Auch im Übergang zum „Mühlenbechersweg“ befindet sich ein geschlossener Gehölzstreifen aus Laubgehölzen.
Die Grün- und Freiflächen innerhalb und zwischen den Gebäudekomplexen wurden gärtnerisch hergerichtet und werden gärtnerisch gepflegt. Der Komplex zeichnet sich durch eine hohe Struktur- und Artenvielfalt aus.

Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht werden von der Planung nicht tangiert und befinden sich auch nicht im näheren Umfeld des Plangebiets. Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet -dem FFH-Gebiet „Nettetal“- beträgt etwa 3 km. Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen ist nicht auszugehen.

Schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz werden ebenfalls nicht tangiert.

Tierwelt

Im Zusammenhang mit der Planung wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt.

Durch das kleinräumige Nebeneinander von unterschiedlich strukturierten Gehölzbeständen und ausdauernden Gras-/Staudenfluren sowie dem Fehlen anthropogener Eingriffe stellt das

brachliegende Plangebiet potentiell zahlreiche Habitatangebote, vor allem für Arten der Vogelfauna, bereit.

Vögel

Innerhalb des Geländes bestehen aufgrund der verschiedenartig strukturierten Gehölzbestände, welche mit Gras-/Hochstaudenfluren verzahnt sind, zahlreiche Nistmöglichkeiten für freibrütende Vogelarten bzw. Busch- und Baumbrüter. Auch sind Nahrungs- und Refugialangebote, Singwarten und Ansitzmöglichkeiten für Arten der Avifauna vorhanden.

Samen- und insektenfressende Vogelarten können die Gras-/Hochstaudenfluren zur Nahrungssuche nutzen. Die Obstbäume und sonstigen Gehölzbestände bieten neben Früchten Nahrungsmöglichkeiten durch holzbewohnende Insekten.

Im Gebiet dominieren werden vermutlich relativ verbreitete Kulturfolger, aber auch Vorkommen von Waldvogelarten und Hecken-/Gebüscharten sind möglich.

In einem älteren Baum innerhalb des Gebüsches wurde bei den Kartierarbeiten ein Nest einer freibrütenden Vogelart festgestellt.

Bei einer Baumreihe aus vier alten Obstbaum-Hochstämmen am westlichen Rand des Plangebiets besteht ein Habitatpotential für Baumhöhlenbewohner, da dort vereinzelt kleinere Höhlungen vorhanden sind. Im Übrigen sind innerhalb des Plangebiets keine Brutplatzangebote für Baumhöhlenbewohner vorhanden, da keine Baumhöhlen, Stammrisse o.ä. auftreten.

Weitere Lebensraumangebote für Baumhöhlenbewohner finden sich in der umgebenden Landschaft, insbesondere bei alten Obstbaumbeständen, welche in den charakteristischen Obstkulturen eingestreut vorzufinden sind.

Mit Vorkommen von Offenlandvogelarten im Plangebiet ist aufgrund der Kulissenwirkung der zahlreichen Gehölzbestände nicht zu rechnen (Meideverhalten).

Fledermäuse

Das Plangebiet bietet potentiell gute Jagdmöglichkeiten für Fledermäuse.

Hinsichtlich des Quartierpotentials für Fledermäuse sind bei der Baumreihe aus alten Obstbäumen am westlichen Rand des Plangebiets vereinzelt kleinere Höhlungen vorhanden, welche potentiell als Sommerquartiersplätze geeignet sind. Im Übrigen wurden bei dem Gehölzbestand im Plangebiet keine Höhlungen festgestellt. Allerdings können zumindest Einzelquartiere von Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da viele Fledermausarten eine Vielzahl von Kleinstrukturen nutzen. Von Fledermaus-Winterquartieren wird bei den Gehölzen nicht ausgegangen, da keine ausreichend dicken Bäume mit entsprechend großvolumigen und frostfreien Höhlungen vorhanden sind.

Insekten, Spinnen

Die höherwüchsigen Kraut-/Grasfluren in dem brachliegenden Gelände bieten potentiell zahlreiche Entwicklungs-/ Nahrungshabitate und Winterquartiere für Wirbellose (Falter, Käfer, Spinnen).

Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Raupenfutterpflanzen nicht auftreten.

Potentiell bieten insbesondere die älteren Bäume Ganz-/Teillebensräume für holzbewohnende Insekten und Spinnen sowie Nahrungshabitate für Großinsekten.

Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“

Biotop-/ Nutzungstypen	Typ/ Nr.	Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)	nat. Arten- und Strukturvielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbreitung im Natur-/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungspotential	Bemerkung/ Schutzkategorie/ Sicherungsrang	Gesamtbewertung
Erwerbsobst- anlagenbrache	HK8	5-6	5	5	5	5	5	6	-	mittel- hoch
Gebüsch mittlerer Standorte	BB9	6	6	6	5	5-6	6	6	-	mittel- hoch
Gartenbrache	HJ4	5-6	4	4-5	4	4-5	3-4	5	-	mittel
Erwerbsobstanlagen (gerodet/geschnitten)	HK4	4-5	4	3-4	5	5		6	-	mäßig- mittel
Obstbaumreihe	BF 6	6	5-6	5-6	4-5	5-6	6	6-7	-	mittel- hoch
Feldweg (Grasweg)	VB2	3	2-3	3-4	5	5	2-3	6	-	mäßig

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

- Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)

Parameter	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
Wertstufe 1-9	pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
Wertstufe 1	vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
Wertstufe 2	sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
Wertstufe 3	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
Wertstufe 4	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte) Ubiquisten der Siedlungen.
Wertstufe 5	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

- Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität)
Abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.
Geringster Wert: vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert: vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder
- Hemerobie, Maturität
Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße
räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum
un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit
räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential
Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien
Die Spalte Nr.8 enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien.

§ 30	nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotoptypen
B	Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen
1	Biotoptypen mit tatsächlichem oder extrem starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.
2	Biotoptypen mit tatsächlichem oder starkem Verbreitungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.
3	Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz, mittlerer Empfindlichkeit und mittlerer Belastung.
4	nicht allgemein zurückgehender Biotoptyp mit mittlerer Empfindlichkeit, mittlerer Belastung.
P.v.B.	nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln
BK	Objekt nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz
FFH	nach FFH-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete
VSchRI	nach Vogelschutz-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete

2.2.2 Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenkarte von Rheinland-Pfalz Maßstab 1 : 25.000, Blatt 5610 Bassenheim, stehen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets Kolluvisole aus lösslehmführendem, bimstephraführendem, z.T. kiesführendem Kolluvialschluff und -lehm über Bimstephra sowie Regosole aus Kippsand und Kippbimstephra über erodierten Parabraunerden aus Lösslehm an. Für das unmittelbare Plangebiet gibt es in der Bodenkarte keine Aussagen zu den anstehenden Bodentypen (es handelt sich um eine „nicht kartierte Fläche“ wie z.B. Abgrabungs- und Aufschüttungsflächen oder Siedlungsgebiete). Entsprechend der Örtlichkeit ist davon auszugehen, dass es sich bei den anstehenden Böden im Plangebiet um Regosole aus lösslehmarmem, bimstephrareichem Kippsand handelt.

Es handelt sich um einen im Naturraum relativ weit verbreiteten Bodentyp.

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Bodens

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Verbreitung	im Naturraum verbreitet	mittel
• nutzbare Feldkapazität	hoch (200-300 mm)	hoch
• Wasserdurchlässigkeit	mittel	mittel-hoch
• Sorptionsfähigkeit	mittel	mittel-hoch
• Erodierbarkeit	gering	mittel
• Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	/	/

2.2.3 Schutzgut Wasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Der Kettiger Bach ist etwa 250 m entfernt.

Hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter. Kennzeichnend ist die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken.

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

Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
• Grundwasserneubildung	mäßig (50-75 mm/a)	mittel
• Grundwasserüberdeckung	ungünstig	mittel-hoch
• Nitratrückhaltevermögen	hoch-sehr hoch	hoch
• Wasserschutzgebiete	nicht tangiert	-
• Oberflächengewässer	-	-

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk `Südwestdeutschland` und gehört zum Klimabereich `Rheindurchbruch`. Das Mittelrheinisches Becken weist eine besondere Temperaturgunst auf.

Kettig befindet sich in einem klimatischen Wirkraum mit thermischer Belastung.

Die örtlichen Klimaverhältnisse werden unabhängig von den makroklimatischen Bedingungen von der Art der Bebauung, der Nutzung und der Vegetations- und Freiflächenstruktur bestimmt. Das Plangebiet ist Teil eines v.a. durch Obstbaumbestände strukturierten Offenlandbereichs, welcher ein Frischluftentstehungsgebiet und klimatisches Ausgleichsgebiet darstellt. Der Talraum des Kettiger Bachtals stellt eine Luftaustauschbahn dar.

Von einem signifikanten Einfluss des Plangebiets auf die siedlungsklimatischen Verhältnisse umliegender Siedlungsbereiche ist jedoch insbesondere aufgrund des relativ geringfügigen Flächenumfangs nicht auszugehen.

Der Mühlenbechersweg stellt die einzige Wegeverbindung zu einem etwa 200 m südwestlich des Plangebiets gelegenen Abbaugelände mit Bimssteinwerk dar, welches werktags von LKWs angefahren wird. Somit sind Emissionen durch den LKW-Verkehr während der Betriebszeiten an Werktagen konstant vorhanden.

Tabelle 8: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klima / Luft

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

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraums „Andernach-Koblenzer Terrassenhügel“, welcher als „Agrarlandschaft“ charakterisiert wird.

Die Einheit umfasst die linksrheinischen Hauptterrassenflächen zwischen Kranenberg und der Koblenzer Karthause, die zur Rheintalniederung abfallen. Sie stellt sich als Abfolge mehrerer nordostgerichteter Riedel und dazwischen verlaufender muldenartiger Täler dar. Wegen umfangreicher Rodungen zur Gewinnung von Ackerland und zum Abbau von Rohstoffen ist der Landschaftsraum heute weitgehend durch Offenland geprägt.

Die offenen und unbesiedelten Bereiche sind überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt oder unterliegen dem Rohstoffabbau. Die Reste ausgedehnter Streuobstwiesen sind noch in kleinen Restbeständen an den Hängen des Nettetals bei Miesenheim und entlang der Terrassenränder im Osten erhalten, im Übrigen aber durch ausgedehnte Intensivobstkulturen ersetzt.

Das etwa 0,6 Hektar große Plangebiet liegt auf dem Talhang des weit muldenartig ausgeformten Kettiger Bachtals im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsgebiet der Ortschaft

Kettig und der anschließenden Kulturlandschaft. Bei dem Plangebiet handelt es sich um brachliegendes, teils verbuschtes Gelände mit entsprechend naturnahem Charakter.

Der anschließende Siedlungsbereich ist geprägt von der vorhandenen Wohnbebauung an der Ochtendunger Straße sowie den Einrichtungen der Förder- und Wohnstätte für Schwerstbehinderte Kettig sowie der Anne-Frank-Schule. Die Baukörper dieser Einrichtungen liegen gut eingebunden von Gehölzstrukturen im unteren Talraum des Kettiger Bachtals. Auch das anschließende Wohngebiet ist durch vorgelagerte Gehölzstrukturen weitgehend landschaftlich eingebunden.

Die angrenzende freie Landschaft ist durch Obstbaumkulturen gekennzeichnet, welche im Unterhang- und Auenbereich mit Gebüsch und Feldgehölzen abwechseln.

Somit ergibt sich ein für den Naturraum weitgehend kulturlandschaftlich typischer Charakter.

Ein etwa 200 m vom geplanten Wohngebiet entferntes Abbaugelände mit Bimssteinwerk wird nicht im Zusammenhang mit dem Plangebiet und dem vorhandenen Siedlungsrand wahrgenommen.

Fernsichtbeziehungen bestehen aufgrund der topografischen Voraussetzungen keine.

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

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
• Wald, Waldränder, Gebüsch- und Gehölzränder	im Plangebiet sowie im Unterhang- und Auenbereich verbreitet	mittel-hoch	mittel-hoch
• Streuobstbestände, Obstbaumkulturen	Obstbaumkulturen verbreitet	mittel	mittel-hoch
• Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	vereinzelt (Acker, Grünland)	mittel-gering	mittel
• markante Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen	zerstreut im Anschluss	mittel-hoch	hoch
• Wegraine, Säume, Ruderalfluren	verbreitet im Plangebiet	mittel	mittel
• Infrastrukturausstattung; Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	zum Spaziergehen, Wandern und Radfahren nutzbare Wege (jedoch keine ausgewiesenen Wander-/Radwege)	gering-mittel	mittel
• Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	kein dörflicher Siedlungsrand, jedoch weitgehend durch Gehölze eingebunden	gering-mittel	mittel
• kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
• geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	-	-	-
• Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
• Fließgewässer	außerhalb (Kettiger Bach)	mittel-hoch	hoch

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

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

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

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich, des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters sowie des relativ hohen Erlebniswerts der Obstbaumbestände weist der Teillandschaftsraum grundsätzlich eine gute Eignung für die landschaftsgebundene Erholung bzw. für die Feierabend- und Wochenenderholung auf.

Der Mühlenbechersweg kann als Fuß- und Radwegeverbindung vom Siedlungsgebiet in die südlich anschließende Kulturlandschaft genutzt werden. Erholungs-/freizeitrelevante Einrichtungen wie ausgewiesene Wanderwege befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näheren Umfeld.

Immissionen

Immissionen ergeben sich werktags durch Lkw-Verkehr auf dem Mühlenbechersweg, welcher die einzige Wegeverbindung zu einem etwa 200 m südwestlich des Plangebiets gelegenen Abbaugelände mit Bimssteinwerk darstellt.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet liegt derzeitig brach, wurde aber ehemals landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

Tabelle 10: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

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

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

Grundsätzlich wird bei einer ausbleibenden Umnutzung des Geländes die bioökologische Funktion der Gehölzstrukturen im Plangebiet mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Eine Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen bzw. gartenbaulichen Nutzung auf brachliegenden ist wenig wahrscheinlich.

Es ist davon auszugehen, dass die derzeitig noch offenen Hochstauden-/Grasfluren zunehmend verbuschen, so dass sich dort längerfristig geschlossene Gehölzbestände entwickeln werden. Von dieser Entwicklung werden vor allem gehölzgebundene Vogelarten profitieren. Gleichzeitig wird das Habitatpotential für Insekten und insekten-/ samenfressende Vogelarten zusehends eingeschränkt.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erschließungsfähigkeit sowie der Vorprägung durch die anschließende Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet zumindest mittelfristig im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Es ist davon auszugehen, dass die etwaigen ökologischen Funktionen der betroffenen Vegetationsstrukturen im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden können. Die angrenzende freie Landschaft ist durch Obstbaumkulturen mit eingestreuten alten Obstbaumbeständen gekennzeichnet, welche im Unterhang- und Auenbereich des Talraums mit Gebüsch und Feldgehölzen abwechseln. Dadurch besteht ein vielfältiges Habitatangebot insbesondere für Arten der Vogel- und Fledermausfauna in der Umgebung. Die von der Planung betroffenen Vegetationsstrukturen werden nicht als essentiell bedeutsame Lebensraumstrukturen eingestuft. Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Bau- bzw. anlagenbedingte Tötungen von europarechtlich geschützten Tierindividuen können weitestgehend ausgeschlossen werden, sofern die Beseitigung der Gehölzbestände ausschließlich außerhalb der Brutphase von Vögeln bzw. außerhalb der Zeit der Sommerquartiersnutzung von Fledermäusen durchgeführt wird. Fledermaus-Winterquartiere sind nicht zu erwarten, da keine ausreichend dicken Bäume mit entsprechend großvolumigen und frostfreien Höhlungen betroffen sind.

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

Eine relevante Zunahme von Störreizen ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Ohnehin handelt es sich bei den potentiell vorkommenden Tierarten voraussichtlich um siedlungstolerante Arten, welche gegenüber Störreizen wenig empfindlich sind. Das Eintreten von Störungstatbeständen gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

Die Bauleitplanung ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

2.4.2 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Nettetal“- beträgt etwa 3 km. Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet ist aufgrund der Distanz nicht auszugehen. Es sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

2.4.3 Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,4) sowie Verkehrsflächen festsetzen. Voraussichtlich werden sich 13 Baugrundstücke ergeben, zur Erschließung müssen zwei Stichstraßen angelegt werden.

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

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

Tabelle 11: voraussichtliche Umweltauswirkungen

Potential	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	Umfang	Beeinträchtigungsintensität
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Befestigung Einschränkung von Bodenfunktionen durch Veränderungen des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung (Bodenauftrag/-abtrag, Verdichtung, usw.) <p><i>Vorbelastungen:</i> gering durch ehemalige Nutzung</p>	maximal ~2.500 m ² Neuversiegelung/ -befestigung	> <±
Wasser	Verringerung des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses <ul style="list-style-type: none"> Überbauung, Versiegelung Befestigung (wasserdurchlässig) <p><i>Vorbelastung:</i> gering durch ehemalige Nutzung</p>	maximal ~2.500 m ² Neuversiegelung/ -befestigung	± <
Pflanzen/ Tiere, Lebens- räume	Inanspruchnahme von Biotopstrukturen: <ul style="list-style-type: none"> Erwerbsobstanlagenbrache Erwerbsobstanlage einschl. Obstbaumreihe aus alten Obstbäumen Gebüsch Gartenbrache Grasweg <p>Verlust von (Teil-)Lebensräumen der etwaig vorkommenden wildlebenden Tierarten (derzeitig potentiell Habitats v.a. für gehölzgebundene Vogelarten, Insekten)</p>	~ 2.750 m ² 1.150 m ² / 4 Stück ~ 1.480 m ² ~ 200 m ² ~ 80 m ² -	±> ±> ±> ± < ±
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung von bislang weitgehend offenen Flächen, Verringerung der Evapotranspiration, erhöhte Wärmeabstrahlung Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen, v.a. durch an- und abfahrende Pkw <p><i>Vorbelastungen:</i> Geräuschmissionen durch Lkw-Verkehr auf dem Mühlenbechersweg</p>	maximal ~2.500 m ² Neuversiegelung/ -befestigung -	< <2
Land- schafts- bild	Beeinträchtigung der landschaftlichen Wahrnehmung durch Erweiterung von Siedlungsflächen <ul style="list-style-type: none"> Verlust eines naturnahen Komplexes aus Gebüsch, Gras-/Staudenfluren, Obstanlagenbrachen; Ersatz durch ein allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen Zunahme der anthropogenen Präsenz im Teillandschaftsraum <p><i>Vorbelastungen:</i> durch vorhandene Bebauung</p>	siehe „Pflanzen/Tiere, Lebensräume“ ~ 4.900 m ² WA-Fläche	± ±
Mensch und Ge- sundheit	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der landschaftlichen Wahrnehmung durch Erweiterung von Siedlungsflächen und Verlust eines naturnahen Komplexes aus Gebüsch, Gras-/ Staudenfluren, Obstanlagenbrachen; Ersatz durch ein allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen, v.a. durch an- und abfahrende Pkw <p><i>Vorbelastungen:</i> durch vorhandene Bebauung <i>Im Übrigen wird für eine Betrachtung der Umweltauswirkungen auf den Menschen aufgrund der vielfältigen Wechselbeziehungen und der anthropozentrischen Betrachtungsweise auf die sonstigen Schutzgüter verwiesen.</i></p>	siehe „Pflanzen/Tiere, Lebensräume“ -	± <3

Erläuterungen zur Tabelle:

>> = sehr hoch

> = hoch

± = mittel

< = gering

<< = sehr gering

- = nicht betroffen

? = individuelle Betroffenheit unklar

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

3 s.o.

2.4.4 Wechselbeziehungen

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

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

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

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

Tabelle 12: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

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

Wirkungszusammenhang besteht:

< = Wirkungsintensität gering

> = Wirkungsintensität hoch

± = Wirkungsintensität mittel

<< = Wirkungsintensität sehr gering

>> = Wirkungsintensität sehr hoch

- = kein Wirkungszusammenhang

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

Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung

2.5.1 **Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume**

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

Eine Sicherung von Vegetationsbeständen wird bei Beibehaltung der städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung voraussichtlich nicht möglich sein.

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

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

Grundsätzlich empfiehlt sich die Entwicklung einer Randeingrünung aus standorttypischen Laubgehölzen zum Aufbau eines Biotopverbunds in den Randbereichen des Plangebiets; aufgrund des begrenzten Flächenangebots wird dies voraussichtlich nicht realisierbar sein.

Um eine Zerstörung von besetzten Brut-/Niststätten zu vermeiden bzw. um Individuenverluste auszuschließen, ist die erforderliche Rodung des Gehölzbestands ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison durchzuführen.

2.5.2 **Schutzgut Boden**

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

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

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

2.5.3 **Schutzgut Wasser**

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

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

Geeignete Maßnahmen dazu sind:

- Minimierung des Anteils an zu versiegelnden Flächen, Begrenzung der überbaubaren Flächen

- Erhaltung der Versickerungskapazität der Böden, standortgerechte Begrünung der Freiflächen
- Verwendung versickerfähiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten usw.
- Rückhaltung des Niederschlagswassers, Verwendung als Brauchwasser
- breitflächige Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen

2.5.4 Schutzgut Klima/ Luft

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

Die zu erwartende Überbauung und Neuversiegelung von bislang offenen Bereichen führt unmittelbar vor Ort zu einer erhöhten Wärmespeicherung und Verringerung der Luftfeuchte, was aber durch eine standortgemäße Begrünung der Freiflächen kompensiert werden kann.

Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist keine wesentliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete infolge des geplanten Wohngebiets mit voraussichtlich 13 Baugrundstücken zu erwarten.

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

2.5.5 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Bauleitplanung wird es zu einem Verlust von naturnahen Gehölzflächen und Gras-/ Staudenfluren kommen. Für das Landschaftsbild besonders relevante Strukturelemente sind von der Planung nicht betroffen.

Als Beitrag zur gestalterischen Einbindung des Wohngebiets ist ein Gestaltungsrahmen für die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen des Wohngebiets unter Berücksichtigung eines Mindest-Pflanzgebots für standortgerechte Gehölze festzusetzen. Grundsätzlich empfiehlt sich der Aufbau einer durch standortgerechte Laubgehölze strukturierten Randeingrünung im Übergang zur anschließenden freien Landschaft; aufgrund des begrenzten Flächenangebots wird dies voraussichtlich nicht realisierbar sein.

2.5.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

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

Eine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Wohn- bzw. Sondergebiete infolge des geplanten Wohngebiets ist nicht zu erwarten.

Für Land- oder Forstwirtschaft ist das Plangebiet nicht von Relevanz.

2.6 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen sowie einer schalltechnischen Untersuchung
- Aussagen zur Tierwelt geben potentielle Vorkommen aufgrund der standörtlichen Ausstattung wieder
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte unter Verwendung verbalargumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt.

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

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

Fachgutachten werden als nicht erforderlich erachtet.

2.7 Fazit und Abwägung

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

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

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

- Vorgaben zur Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen im Wohngebiet: Anlage der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen bzw. Gartenflächen, vorzugsweise Verwendung standortgerechter Gehölzarten der Laubholzflora, Anpflanzung von mindestens einem hochstämmigen Laubbaum oder Obstbaum, ersatzweise einer Gehölzgruppe, pro Baugrundstück
- Hinweise zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Hofflächen usw. ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise
- Hinweis zur Brauchwassernutzung und zur breitflächigen Versickerung vor Ort
- Hinweise zum Bodenschutz, schichtgerechte Behandlung, (Zwischen-)Lagerung und Wiedereinbau der Böden
- Hinweis zum Artenschutz (Beseitigung und Rückschnitt von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison und außerhalb der Zeit der Sommerquartiersnutzung von Fledermäusen)

Obige Vorgaben und Hinweise tragen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen bei. Unabhängig von der entfallenden Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist in der Abwägung eine Vermeidung und Verminderung der Eingriffe zu berücksichtigen.

Daher werden obige Aspekte in den Bebauungsplan übernommen, soweit eine Rechtsgrundlage die Ortsgemeinde hierzu ermächtigt (Vorgaben) oder als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wenn keine Möglichkeit der verbindlichen Festsetzung mangels Rechtsgrundlage geben ist oder der Hinweis auf andere Vorschriften, wie DINs oder Artenschutz verweist.

Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2017 bis 04.01.2018 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.05.2018 bis 01.06.2018 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegen.

Kettig, 04.06.2018

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 – Bauleitplanung –
Im Auftrag:



Marita Just

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Kettig hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 13.09.2018 beschlossen.

Kettig, 14.09.2018



Ortsgemeinde Kettig

Peter Moskopp
Ortsbürgermeister