



Bebauungsplan
„Auf den Bitzen“
Ortsgemeinde Wahlbach
UVP - Vorprüfung

Auftraggeber : Ortsgemeinde Wahlbach
Gartenweg 2
55494 Wahlbach

Datum : 19.03.2024

Projekt-Nr. : 19260

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Veranlassung und Beschreibung des Vorhabens	2
2.	Merkmale des Vorhabens	4
3.	Standort des Vorhabens	9
4.	Merkmale der möglichen Auswirkungen	14
5.	Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation	15
6.	Fazit der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 UVPG	15

1. Veranlassung und Beschreibung des Vorhabens

Von der Ortsgemeinde Wahlbach (Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen) ist die Ausweisung eines Baugebietes südöstlich der bestehenden Ortslage, in unmittelbarem Anschluss an die vorhandene Bebauung, geplant. Durch die zukünftige Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ wird der Nachfrage nach Bauland Rechnung getragen.

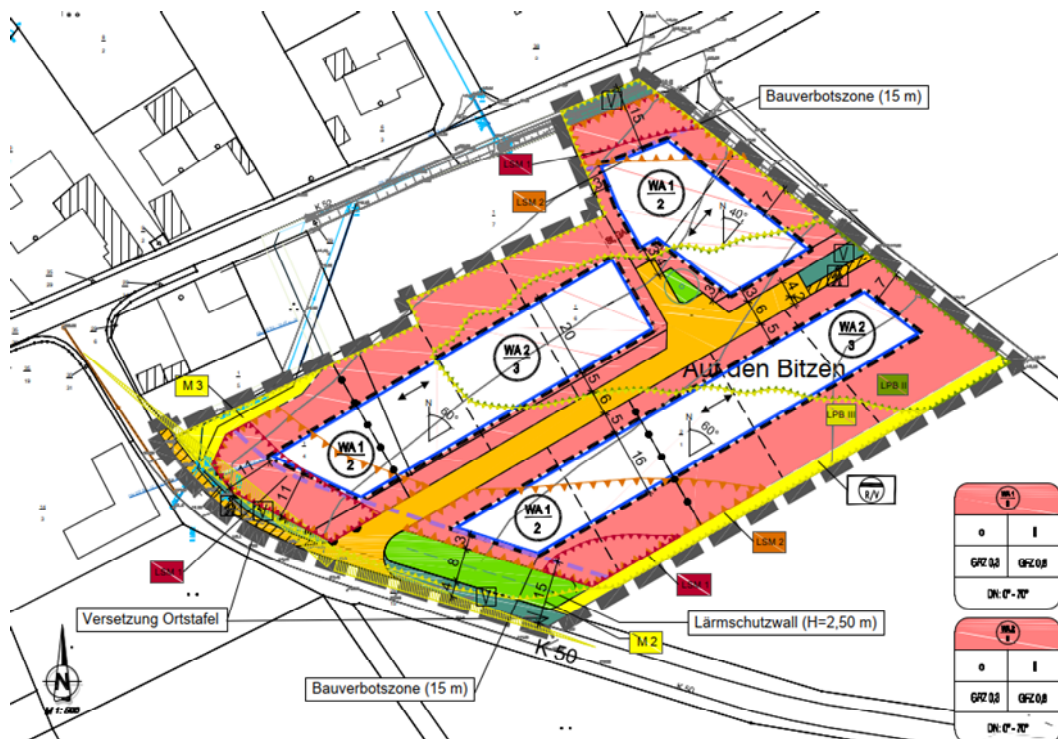


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Auf den Bitzen“

Der ca. 14.770 m² umfassende Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Teilbereich A umfasst ca. 11.910 m² und grenzt an seiner Nordseite an die „Hauptstraße“ (Kreisstraße K 52) an. Im Nordwesten ist ein Wohnhaus mit Außenanlagen benachbart. Die Südwestseite wird von der Kreisstraße K 50 umgrenzt und nach Süden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Die Ostseite des Plangebietes wird von einem befestigten Feldweg begleitet, dem sich weiter nach Osten Ackerflächen anschließen. Teilbereich A umfasst im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flächen und diese begleitende Randstrukturen.

Teilbereich B umfasst ca. 2.860 m² und liegt im Außenbereich der Ortslage, wo er an seiner Südseite an bestehende Bebauung angrenzt. Die Fläche ist eine zusammenhängende Wiese, auf der sich randlich zwei Regenrückhaltebecken und ein Bolzplatz befinden. Für Teilbereich B mit der Errichtung eines dritten Regenrückhaltebeckens wurde ein separater Fachbeitrag Naturschutz mit Eingriffsbewertung und artenschutzrechtlicher Vorprüfung vom Unterzeichner durchgeführt.

Der Fachbeitrag Naturschutz für den B-Plan (Teilbereich A) wurde von der Landschaftsarchitektin Frau Judith Kriegel aufgestellt und vom Unterzeichner ergänzt. Die nachfolgenden

Ausführungen beruhen größtenteils auf den Ausführungen im Fachbeitrag Naturschutz und wurden mit aktuellen Daten aus den Geoportalen und einer Begehung vor Ort aktualisiert.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Durch die aktuelle Rechtsprechung wurde die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB festgelegt. Aufgrund der Änderungen des Baugesetzbuchs zum 1. Januar 2024 kann das Verfahren des Bebauungsplans unter Anwendung des § 215a BauGB fortgeführt werden. Dafür ist insbesondere die Durchführung einer Umweltprüfung nachzuholen.

2. Merkmale des Vorhabens

Im Folgenden werden die Kriterien für die Vorprüfung gemäß Anlage 3 des UVPG beschrieben und bewertet:

1. Projektname: Bebauungsplan „Auf den Bitzen“ – Wahlbach	
1.1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben	
Größe des Vorhabens	<p>Der hier betrachtete Teilbereich A umfasst rd. 11.910 m².</p> <p>Folgende Flurstücke sind von der Maßnahme betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemarkung: Wahlbach Flurnummer: 5 Flurstücke: 1/4, 1/6, 2/1 und 29/15 tlw. Flurnummer: 4 Flurstück: 54 tlw.
Art der Nutzung	Die zukünftige Nutzung der Fläche ist als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan ausgewiesen. Hierdurch soll eine Erweiterung der Ortslage und die Schaffung von Wohnfläche für die Bevölkerung erfolgen.
Neu versiegelte Fläche	<p><u>Wohnbebauung:</u> Max. 4.239 m² (Nettobauland 9.420 m², GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung)</p> <p><u>Öffentliche Erschließung:</u> Rd. 1.135 m²</p>

1.2	Wesentliche zu erwartende Wirkfaktoren	Ja	Nein
	Flächeninanspruchnahme	X	
	Versiegelung	X	
	Entsiegelung / Rückbau		X
	Altlasten / Altlastenverdachtsfläche		X
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen	X	
	Erhöhung Schadstoffemissionen		X
	Veränderung / Querung von Gewässern		X
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	X	
	Grundwasserentnahme / -absenkung		X

Kriterien		
1.3	Zusammenwirkung mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben	Nicht ersichtlich.
1.4	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p><u>Wasser:</u> Eine Grundwasserabsenkung sowie das Anschneiden von Grundwasserschichten durch die Abgrabungen und Aushebungen der Baugruben ist nicht zu erwarten. Im Rahmen der bodenkundlichen Untersuchungen der Gesellschaft für Umwelt- und Geotechnik mbH wurden Aufschlüsse bis 3 m Tiefe durchgeführt. Die in den Bohrungen aufgeschlossenen Böden waren überwiegend erdfeucht. Zu beachten ist, dass die Untersuchungen in den Sommermonaten durchgeführt wurden und der Grundwasserstand meteorologischen und jahreszeitlichen Schwankungen unterliegt. Ein höherer Grundwasserstand in den Wintermonaten ist nicht auszuschließen.</p> <p>Der Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser während der Bauarbeiten wird durch Vermeidungsmaßnahmen entgegengewirkt. Während der späteren Wohnnutzung sind keine nachteiligen Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten, da eine geeignete Wasserver- und -entsorgung etabliert wird.</p> <p>Durch die Versiegelung von Bodenflächen wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich reduziert. Ankommendes Niederschlagswasser wird überwiegend abgeleitet und durch die Trennkana- lisation dem Regenrückhaltebecken im Teilbe- reich B zugeführt. Hier erfolgt eine gedrosselte Einleitung durch den kaskadenartigen Aufbau in den Vorfluter.</p> <p>Für die Außengebietsentwässerung wird südlich der Planungsfläche ein Entwässerungsgraben vor- gesehen. Der Entwässerungsgraben stellt ein zu- sätzliches temporäres Gewässer dar. Innerhalb des offenen Grabens kann ein Teil des ankomen- den Außengebietswassers über die belebte Bodenzone versickern.</p>

		<p><u>Boden:</u></p> <p>Durch die vorgesehene Bebauung wird eine Fläche von max. 4.239 m² versiegelt. Die Fläche ergibt sich aus dem Nettobauland von 9.420 m² sowie der GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung. Die zulässige Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BNVO ist hier mitberücksichtigt. Zudem kommt eine zusätzliche Befestigung von rd. 975 m² durch die öffentliche Erschließung und rd. 160 m² durch Wegeflächen hinzu. Mit der vollständigen Versiegelung von Bodenflächen geht ein Verlust an Vegetationsflächen und stofflichen Austauschprozessen zwischen den verschiedenen Sphären einher.</p> <p>Baubedingt kommt es durch die Befahrung von Böden durch die Maschinen zu einer Verdichtung des Bodengefüges. Dies kann über die eigentliche Baufläche hinaus zu Beeinflussungen des Bodens führen. Zudem werden die Bodenhorizonte durch Erdbewegungen und Abgrabungen zur Herstellung der Wohnflächen verändert. Baubedingte Schadstoffeinträge (durch Baustellenverkehr, Baumaschinen) können vernachlässigt werden.</p> <p>Die Zuwegung zu den Bauflächen kann über die neu angelegte Gemeindestraße (von der K 50 kommend) ins Wohngebiet erfolgen.</p> <p>Anfallender Erdaushub ist soweit möglich auf den Flächen wieder einzubauen. Da jedoch nicht von einem Massenausgleich auszugehen ist, sind die Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten Deponien zu lagern.</p> <p>Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Befahrung oder potentieller Schad- bzw. Fremdstoffeintrag spielen nach der Versiegelung der Straßen und durch die Wohnnutzung keine erhebliche Rolle.</p>
--	--	--

		<p><u>Landschaft:</u></p> <p>Das Plangebiet beansprucht rd. 11.910 m² bisher un bebauter Feldflur. Durch die direkt angrenzenden Siedlungsstrukturen der Ortslage von Wahlbach sind zersiedelnde Wirkungen hier nicht zu erwarten.</p> <p>Die größten Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Umgebung sind während der Bauphase zu erwarten. Hier entstehen visuelle Veränderungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub und offene Erdf lächen, die temporär zu erheblichen optischen Änderungen des Landschaftsbildes führen. Erhebliche Reliefveränderungen sind nicht erforderlich, lediglich die Anbindung an die Hauptstraße (K 52) führt zu mäßigen Geländeeinschnitten.</p> <p>Die Obstbaumreihe entlang der K 52, als prägende Struktur in diesem Bereich, kann nicht zur Erhaltung festgelegt werden, da sie sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Es ist möglich, dass einzelne Bäume für die Erschließungsmaßnahmen entfernt werden müssen.</p> <p>Durch die landwirtschaftliche Nutzung besitzt das Plangebiet nur einen geringen Erholungswert. Durch die Bebauung geht die Erholungsfunktion der Fläche für die Allgemeinheit verloren. Die umliegende freie Landschaft verliert durch die ermöglichte Bebauung und Nutzung in minimalem Umfang an Erholungswert, steht aber weiterhin zur Verfügung.</p> <p><u>Naturhaushalt:</u></p> <p>Durch die Erweiterung von Wahlbach um das Neubaugebiet „Auf den Bitzen“ gehen schwerpunktmäßig ackerbaulich genutzte, offene Flächen verloren.</p> <p>Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können. Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen durch die direkte Angrenzung an die bestehende Bebauung nicht.</p>
--	--	---

		<p>Durch die Erweiterung der Siedlungsfläche werden die Tierarten der Offenlandfläche verdrängt und siedlungsangepasste Tierarten werden sich stattdessen ansiedeln. Aufgrund der umliegenden, weiträumigen Ackerflächen stehen den verdrängten Tierarten unmittelbare Ersatzflächen zur Verfügung. Der Gehölzverlust wird durch die Bepflanzung der zukünftigen Gärten ausgeglichen (Pflanzbindung im B-Plan).</p> <p>Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein. Die Obstbäume weisen keine genutzten Baumhöhlen oder Nester auf (aktualisierte Aufnahme 2024).</p>
1.5	Abfallerzeugung im Sinne von § 3 Abs.1 und 8 KrWG	<p>Durch die Nutzung als Wohngebiet sind hier mit Siedlungsabfällen zu rechnen. Diese werden fachgerecht entsorgt und den geregelten Abfallwirtschaftskreisläufen zugeführt.</p> <p>Anfallende Überschussmassen und Abfall aus der Bauphase sind fachgerecht zu lagern und entsorgen.</p>
1.6	Umweltverschmutzung und Belästigung	<p>Während der Bauzeit ist mit einer temporären Erhöhung der Schall- und Staubimmissionen sowie Bewegungsunruhe zu rechnen. Der Verkehr wird sich durch die zusätzliche Bebauung erhöhen. Die Zufahrt zum Neubaugebiet erfolgt über die K 52 und der Verkehr geht somit schwerpunktmäßig nicht durch die Ortslage von Wahlbach.</p>
1.7	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	<p>Die Bauarbeiten werden von fachlich geschultem Personal durchgeführt. Bei Einhaltung der gängigen Vorschriften ist kein Unfallrisiko abzusehen.</p>

3. Standort des Vorhabens

Die Empfindlichkeit des Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der möglichen kumulativen Wirkung und mögliche Wechselwirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

Kriterien	Beschreibung / Auswirkung
2.1 Nutzungskriterien	Aktuell wird das Gebiet überwiegend ackerbaulich genutzt, bzw. teilweise wurde die Ackernutzung 2019 aufgegeben. Die Siedlungsstruktur von Wahlbach schließt nördlich an das Plangebiet an.
2.2 Qualitätskriterien	<p><u>Oberflächengewässer:</u> Die Fläche liegt teilweise im Einzugsgebiet des Flößchen oder Tiefenbach als Gewässer III. Ordnung. Im Plangebiet selbst befinden sich keine dauerhaft offenen Gewässer. Der vorhandene Straßengraben ist nur zeitweise wasserführend und wird regelmäßig unterhalten.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Wahlbach liegt in der flächenmäßig größten Grundwasserlandschaft der „Devonischen Schiefer und Grauwacken“ (GWL 14). Die Grundwasserlandschaft zeichnet sich durch feinkörniges Sedimentgestein aus, sodass ein gering speichernutzbares Kluftvolumen entsteht. Die Sedimentgesteine sind vermehrt von lehmigen Deckschichten überlagert, wodurch sich ein geringes Rückhaltevermögen ergibt. Im Zeitraum von 2003 – 2021 lag die durchschnittliche Grundwasserneubildungsrate bei 58 mm/a.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaren Grundwasserdargebot auszugehen.</p> <p>Das Gelände befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen keine Konflikte mit Anlagen zur Trinkwasserförderung.</p> <p><u>Boden:</u> Das Plangebiet gehört geologisch zum rheinischen Schiefergebirge. Es stehen die mehrere hundert Meter mächtigen unterdevonischen Hunsrückschiefer an. Auf dem devonischen Sockel liegt ein häufig steiniger Verwitterungslehm, der teilweise mit Löss überlagert ist. Daraus haben sich basenhaltige Braunerden entwickelt.</p>

	<p>Als Bodenarten sind sandig-schluffiger bis toniger Lehm, häufig skeletthaltig, anzunehmen. Die natürlich anstehenden Böden haben eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit. Sie leisten daher einen wesentlichen Beitrag zum Stoffumsatz im Boden. Durch die hohe Wasserspeicherkapazität eignen sich die Böden sowohl für den Ackerbau als auch für die Grünlandbewirtschaftung.</p> <p>Der Boden des Planungsraumes ist zum Teil vorbelastet. Dies resultiert aus landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerbau) und Straßenbau (Verdichtung und Geländeänderung im nördlichen Randbereich) sowie gärtnerischer Nutzung (Versiegelung durch Kleinbauten, intensive Rasenmäh), die eine Einschränkung der Bodenfunktionen verursachen.</p> <p>Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet. Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden</p> <p><u>Flora und Fauna:</u></p> <p><u>Reale Vegetation</u> Die Biotopkartierung wurde von der Landschaftsarchitektin Judith Kriegel (FH) (2020) für den Fachbeitrag Naturschutz durchgeführt. Da die Aufnahme bereits drei Jahre her ist, wurde die Fläche erneut begangen (Januar 2024), um die Aktualität der Daten sicherzustellen.</p> <p>Der Großteil der Planfläche ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Hier steht eine Ackerfläche (HA0) und eine Ackerbrache (HB0) an. Die Ackernutzung wurde 2019 aufgegeben und seitdem hat sich der Anteil an Ackerbegleitpflanzen deutlich vermehrt. Typisch sind Kornblume (<i>Cyanus segetum</i>), Kamille (<i>Matricaria chamomilla</i>), Hirtentäschel (<i>Capsella bursa-pastoris</i>), Klatschmohn (<i>Papaver rhoeas</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>), Stumpfbältriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>), Acker-Stiefmütterchen (<i>Viola arvensis</i>) und Acker-Vergissmeinnicht (<i>Myosotis arvensis</i>).</p> <p>Umgrenzt wird das Gebiet von den Kreisstraße 50 und 52 (VA2). Entlang der K 52 (auch Hauptstraße) verläuft ein Straßenseitengraben (FN0) mit einer starken Verkrautung. Er ist nur zeitweise wasserführend und besitzt daher keine Feuchteanzeiger. In Richtung Plangebiet steht dann eine Obstbaumreihe (BF6) entlang der Straße an. Es handelt sich um eine Reihe aus vitalen Nieder- und Halbstämmen, die an zwei Bäumen Ansätze für</p>
--	---

Baumhöhlen aufweist. Gepflanzt wurden Zwetschge (*Prunus domestica* ssp.), Apfel (*Malus domestica* ssp.), Kirsche (*Prunus avium* ssp.), Mirabelle (*Prunus domestica* subsp. *syriaca*), Birne (*Pyrus communis* ssp.) und Reneklode (*Prunus domestica* ssp. *italica*). Im Januar 2024 standen nur noch 13 der ursprünglich 14 aufgenommenen Obstbäume.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes besteht bereits eine Wohnbebauung, die durch einen Ziergarten (HJ2) begleitet wird. Zwischen gepflanzter Lebensbaumhecke und Plangebiet verläuft ein rd. 2 m breiter Rasenstreifen (HM4) vorbei.

Von der K 52 führt ein befestigter Feldweg (VB1) am Plangebiet vorbei. Der Einmündungsbereich ist asphaltiert und geht dann in einen mit Schotter befestigten Wirtschaftsweg über. Der Mittelstreifen ist hier spärlich mit Vegetation versehen.

Tierwelt:

Bedeutsam für die Tierwelt der Äcker sind der Wechsel bzw. die kurzen Stabilitätsphasen zwischen Ackerbestellung und Ernte. Die Fähigkeit zur raschen Neubesiedlung von Lebensräumen von flugfähigen Laufkäferarten führt so beispielsweise zu einem hohen Anteil dieser Arten auf Ackerflächen. Insbesondere für die am Boden lebenden und flugunfähigen Arten ist das Vorhandensein von möglichst naturnahen Refugialräumen (Hecken, Raine) in erreichbarer Entfernung bedeutsam, wie hier der nahe Wald.

Die größte heimische Tierart der Ackerflächen ist das Reh. Weitere Säugetiere sind Fuchs, Mauswiesel, Feldhase, Kaninchen sowie Feld- und Wühlmäuse. Vor allem Insekten leben in den Ackerflächen. Dies sind zum einen Blattläuse, Schnaken, Schweb- und Florfliegen sowie zahlreiche Käferarten, hier zahlreiche Laufkäfer in verschiedenen Entwicklungsstadien. Schnecken, nackt und mit Gehäuse, Würmer, Asseln und viele andere Wirbellose kommen dazu. Häufige Schmetterlinge sind z. B. Weißlinge (Großer Kohlweißling, Kleiner Kohlweißling), der Windenschwärmer und der Mehlspanner.

Felder spielen als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die im Bereich der Ackerflächen oder im Umfeld in Gehölzen oder Siedlungen brüten, sowie für Durchzügler und Wintergäste eine wichtige Rolle. Zu nennende Arten wären generell z.B. Feldlerche als Ganzjahresvogel (kein Nachweis und aufgrund der Siedlungsnähe hier nicht anzunehmen), Rabenkrähe und Mäusebussard als ganzjährige Nahrungsgast (nachweislich) sowie Elster, Buchfink und Grünfink als Wintergäste.

	<p>Die Siedlungsflächen mit ihrem hohen Störpotential sowie in Abhängigkeit von ihrer Strukturvielfalt und Naturnähe bietet eine geringe bis mittlere Biotopwertigkeit/-eignung für siedlungsgewohnte Arten sowie für solche, die hier Sekundärlebensräume finden, an. Es sind zunächst noch häufig vorkommende Vogelarten mit geringeren Biotopansprüchen wie Amsel, Star, Buchfink, Sperling und Grünfink (potentielle Brutvögel) zu nennen. Bei Zunahme des Gehölzangebotes kommen Vogelarten wie Stieglitz, Hausrotschwanz, Dompfaff, Kernbeißer und Mönchsgrasmücke vor (potentielle Brutvögel). Anzunehmende Säuger sind Igel, Eichhörnchen, Kaninchen sowie Siebenschläfer und Gartenspitzmaus. Mit dem Blütenreichtum steigt die Insektenvielfalt. An Schmetterlingen kommen nachweislich das Tagpfauenauge, Admiral und der Kleine Fuchs vor.</p>
	<p><u>Klima:</u> Bei den auf Grund zur Leelage zum Soonwald relativ mäßigen mittleren jährlichen Niederschlagsmengen von 600 – 650 mm und einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8°C handelt es sich um ein gemäßigt subatlantisches Mittelgebirgsklima.</p> <p>Von Bedeutung sind die Offenlandflächen des Planungsbereichs aufgrund ihrer Funktionen als Frischluftproduzent, die als Teil der Gesamtlandschaft von lokaler Bedeutung sind. Die Kaltluft fließt entsprechend dem Geländeklima in westliche Richtung zum Wahlbachtal ab.</p> <p>Die vorhandenen Bäume wirken in ihrem unmittelbaren Umfeld beschattend sowie als Baumreihe schützend vor Winden aus nördlichen Richtungen.</p> <p>Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Belastung durch den Verkehr der Kreisstraßen K 52 und K 50 wird als gering bis mäßig hoch eingestuft. Andere nennenswerte Schadstoffquellen sind nicht vorhanden.</p>
	<p><u>Landschaft:</u> Das Plangebiet gehört zur Landschaftsraum der "Oberen Simmerner Mulde". Dabei handelt es sich um eine Hochmulde, deren Gefüge aus sanft geschwungenen Geländerücken sowie von Dellen durchsetzten Hängen und Hochflächenresten besteht.</p> <p>Das Gelände fällt hier schwach von 443 m ü. NN bis ca. 400 m ü. NN ab. Zur K 52 besteht im Norden eine Böschung aufgrund des Geländeabfalls zur Straße von etwa einem Meter</p>

	<p>Höhendifferenz. Zum Feldweg steht ebenfalls eine niedrigere Böschung an.</p> <p>Das Gelände ist weitgehend visuell unbelastet. Das Landschaftsbild ist gekennzeichnet durch die Bebauung von Wahlbach, den Straßen und Wirtschaftswegen, sowie der Obstbaumreihe entlang der K 52. Es besitzt in Ortsrandlage durch die vorhandenen Wegeverbindungen, die auch die weitere Landschaft erschließen als Teil der Gesamtlandschaft um Wahlbach mittlere Bedeutung für die Erholung.</p>
--	---

2.3	Schutzgebiete	Gebiete vorhanden	
		Ja	Nein
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		X
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		X
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG		
(a)	Biosphärenreservat		X
(b)	Landschaftsschutzgebiete		X
2.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG		X
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilschutzquellen gemäß § 53 Abs. 4 WHG, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG		
(a)	Wasserschutzgebiete		X
(b)	Heilquellengebiete		X
(c)	Überschwemmungsgebiete		X
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		X
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Räume im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes		X
2.3.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		
(a)	Baudenkmal		X
(b)	Bodendenkmal		X
(c)	Archäologisch bedeutende Landschaft		X

2.3.10	Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)		X
2.3.11	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)		X
2.3.12	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)		X

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der bisher aufgeführten Kriterien zu beurteilen, insbesondere sind die Auswirkungen nach den folgenden Kriterien zu beurteilen.

Art und Ausmaß der Auswirkungen:

Das Ausmaß der Auswirkungen ist schwerpunktmäßig auf das Plangebiet und die direkt angrenzenden Flächen begrenzt. Der von den Auswirkungen voraussichtlich betroffene Personenkreis ist auf die Anlieger in Wahlbach abzugrenzen.

Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen:

Die Ortschaft Wahlbach liegt innerhalb des Rhein-Hunsrück-Kreises. Erhebliche grenzüberschreitende Auswirkungen durch die geplante Erschließung und Bebauung können derzeit nicht erkannt werden.

Schwere und Komplexität der Auswirkungen:

Zur Bewertung der Schwere einer nachteiligen Umweltauswirkung werden die projektbezogenen Wirkungsintensitäten und die ökologische Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenübergestellt.

Die nachteiligen Umweltauswirkungen werden in der Regel als schwer eingeschätzt, wenn sie eine nicht ausgleichbare Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftshaushaltes und Funktionsverluste oder starke Funktionsminderung in Gebieten mit besonderer Schutzwürdigkeit (auch Gebiete nach Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG) verursachen.

Durch die Aufstellung des B-Planes mit Umsetzung der Bebauung kommt es zu Eingriffen in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von Bodenflächen. Pflanzbindung auf den Privatgrundstücken kompensieren die Maßnahmen im Rahmen des B-Planes. Durch die dauerhafte Eingrünung von Flächen (öffentliche Grünflächen und Verkehrsgrün) sorgt für eine Reduzierung der Beeinflussung des Bodens.

Bezüglich ihrer Schwere sind die, durch die Umsetzung des B-Planes verursachten, nachteiligen Umweltauswirkungen in einem geringen bis mittleren Bereich einzustufen. Da das Gebiet aktuell überwiegend ackerbaulich genutzt wird, ist eine Vorbelastung des Gebietes gegeben.

Die Komplexität der Auswirkungen durch indirekte oder kumulative Effekte sind als gering einzustufen.

Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild starten mit Beginn der Bauphase. Sie sind nur durch den vollständigen Rückbau der durchgeführten Baumaßnahmen umkehrbar.

Mögliche nachteilige umwelterhebliche Auswirkungen sind durch die allgemeine Wohnnutzung nicht zu erwarten.

5. Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz wurden verschiedene Maßnahmen erarbeitet, um die projektbezogenen Einwirkungen auf die vorkommenden Schutzgüter zu minimieren bzw. zu kompensieren. Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der Maßnahmen dargestellt.

- Abgrenzung von Bereichen zur Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung
- Auflockerung von verdichteten Böden, sofern es sich um Vegetationsflächen handelt
- Wasserdurchlässige Befestigung von Wegen und Zufahrten
- Schutz des vorkommenden Bodens, Vorgaben nach DIN 18915 und DIN 18300
- Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens in Teilbereich B zur Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers
- Rodung und Rückschnitt der Obstgehölze innerhalb der gesetzlich geregelten Rodungszeiten vom 01. Oktober und dem 28./29. Februar
- Eingrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen. Die Anlage von vegetationsfreien Steinschüttungsflächen ist nicht zulässig. Je angefangener 150 m² unbebauter Grundstücksfläche ist mind. ein Hochstamm zu setzen (Auswahl und Qualitätskriterien dem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen). Zudem sind mind. 20 % der zu begründenden Grundstücksfreiflächen mit heimischen und standortgerechten Sträuchern bzw. Kleingehölzen zu bepflanzen.
- Der Lärmschutzwall ist mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung (UG 7) einzusäen und extensiv zu unterhalten.
- Einsaat des Entwässerungsgrabens mit einer kräuterreichen Saatgutmischung für Biotopentwicklungsfläche (RMS 8.1)

6. Fazit der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 UVPG

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles kommt zu dem Ergebnis, das mit keinen erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, wenn die beschriebenen Maßnahmen

zur Vermeidung und Wiedereingrünung umgesetzt werden. Aus fachlicher Sicht ist eine UVP-Pflicht des Vorhabens nicht zu begründen.

Thür, 21.02.2024

i. A.

Laura Berresheim

Ingenieurgesellschaft
Dr. Siekmann + Partner mbH