

# Ortsgemeinde Neuhäusel



## Bebauungsplan „Eisenköppel-Börnchen“

## 2. Änderung und Erweiterung

### Umweltbericht

gemäß § 2 (4) BauGB

mit integriertem Grünordnungsplan und  
artenschutzrechtlicher Vorprüfung

**Stand:**

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans und Beschreibung des Vorhabengebiets</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind</b>	<b>10</b>
6.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)	10
6.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)	10
6.3	Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Montabaur	10
<b>7.</b>	<b>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden</b>	<b>11</b>
8.1	Umweltbeschreibung / Umweltbewertung	11
8.1.1	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	11
8.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	12
8.1.3	Artenschutz	15
8.1.4	Schutzgut Fläche	18
8.1.5	Schutzgut Boden	18
8.1.6	Schutzgut Wasser	19
8.1.7	Schutzgut Klima / Luft	19
8.1.8	Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung	20
8.1.9	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
8.1.10	Wechselwirkungen	20
<b>9.</b>	<b>Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>21</b>
9.1	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	21

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

9.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	21
9.3	Schutzgut Fläche / Boden und Wasser	23
9.4	Schutzgut Klima	24
9.5	Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung	25
9.6	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	25
9.7	Artenschutzrechtlich Konflikte	25
<b>10.</b>	<b>Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Vermeidung und Ausgleich)</b>	<b>26</b>
<b>11.</b>	<b>Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen</b>	<b>27</b>
<b>12.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)</b>	<b>30</b>
<b>13.</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>30</b>
<b>14.</b>	<b>Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels</b>	<b>31</b>
<b>15.</b>	<b>Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes</b>	<b>31</b>
<b>16.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>31</b>
16.1	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	31
16.2	Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen	31
<b>17.</b>	<b>Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung</b>	<b>32</b>

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter	8
Tab. 2	Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich	9
Tab. 3	Ermittlung der Eingriffsschwere gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP	22
Tab. 4	Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP	22
Tab. 5	Konflikt - Maßnahmentabelle	28
Tab. 6	Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich	32
Tab. 7	Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen	33

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1	Lage des Geltungsbereiches, Übersicht und Luftbild	6
--------	--	---

### **Kartenanhang**

Karte 1	Bestandsplan
---------	--------------

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## 1. Einleitung

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Diese Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes mit integriertem GOP.

## 2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans und Beschreibung des Vorhabengebiets

Die Ortsgemeinde Neuhäusel plant die Erweiterung ihrer bestehenden Kindertagesstätte (Gemarkung Neuhäusel, Flur 3, Flurstück 222). Hierzu ist eine Änderung und Erweiterung des maßgeblichen Bebauungsplanes „Eisenköppel-Börnchen“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte erforderlich.

Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte soll in nördliche Richtung auf einem Waldgrundstück vorgesehen werden (Teilfläche aus Flst. 1). Dabei soll ein bestehender Fußweg (Teilfläche aus Flst. 105) in die Erweiterungsfläche integriert werden. Der Geltungsbereich misst eine Plangebietsgröße von rund **6.000 m<sup>2</sup>**.

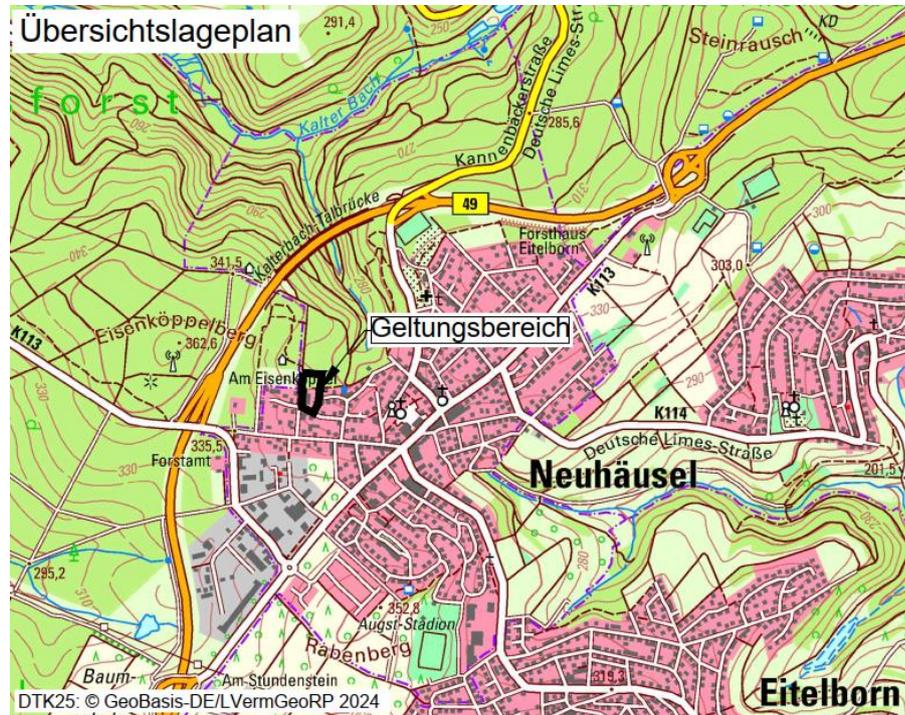
Nach § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da das bestehende Kita-Gebäude mit Nebenanlagen unverändert bleiben bzw. eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ zulässig ist, erfolgt die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung nur auf den Erweiterungsbereich bezogen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird weiterhin gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten und die bewerteten Belange des Umweltschutzes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden in einem Umweltbericht / Grünordnungsplan (GOP) als gesonderter Teil der Planbegründung beigelegt.

Mit den Vorhaben sind Veränderungen von Natur und Landschaft verbunden, womit es sich um einen **Eingriff** im Sinne der §§ 14 und 15 **BNatSchG** handelt. Es ist die Vorlage eines Grünordnungsplanes (GOP) erforderlich.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

**Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches, Übersicht und Luftbild**



Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Der Geltungsbereich bzw. die Erweiterungsfläche liegt nordöstlich der Ortslage und besteht aktuell hauptsächlich aus Waldflächen. Ein bestehender Fußweg (Teilfläche aus Flst. 105), der nördlich der bestehenden Kita verläuft und an die Straßen Eisenköppel anschließt, wird aufgegeben und zusätzlich in die Erweiterungsfläche integriert. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch Wald bzw. private Grünflächen begrenzt. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Straßen Eisenköppel und im Süden durch die Straße Schulfeld begrenzt. Die Zufahrt zum Geltungsbereich soll weiterhin über die südlich anschließende Straße „Schulfeld“ erfolgen.

### **3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans befindet sich in der Gemarkung Neuhäusel, Flur 3 und umfasst Teilflächen aus den Flurstücken 1 und 105 sowie die Fläche des bestehenden Kindergartens (Gemarkung Neuhäusel, Flur 9, Flurstück 222).

### **4. Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Plans**

Innerhalb des Geltungsbereichs inkl. der Erweiterungsfläche ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Zulässig auf der Gemeinbedarfsfläche sind demnach, neben der Kindertagesstätte, alle in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehenden baulichen Anlagen, wie z.B. Stellplätze, Zu- und Abfahrten, Wege und Außenspielflächen mit Spielgeräten und Spielelementen sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Um eine Integration der Erweiterungsfläche bezogen auf die bestehende Kindertagesstätte und das direkt anschließende Wohngebiet zu ermöglichen, wurden Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche für die Erweiterung der baulichen Anlagen in Bezug auf das Bestandsgebäude sowie Festsetzungen zur Geschossigkeit und Bauweise getroffen. Ebenfalls wurden Festsetzungen zu Einfriedungen und der Gestaltung nicht überbauter Flächen getroffen, die in keinem Widerspruch zur bestehenden Bebauung und Gestaltung der Kindertagesstätte stehen.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## 5. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie den sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargelegt. Bei den zu untersuchenden und zu bewertenden Umweltbelangen sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgesetze zu beachten:

**Tab. 1 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter**

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inklusive Verordnungen</li> <li>– Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)</li> </ul>
Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten</li> <li>– Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>– Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG RLP)</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>– Landeswassergesetz (LWG RLP)</li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>– Landesklimaschutzgesetz (LKSG RLP)</li> <li>– Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>– Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)</li> </ul>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Denkmalschutzgesetz (DSchG RLP)</li> </ul>

*„Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.“<sup>1</sup>*

Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung entspricht somit der Aufgabenstellung des B-Plans / dem hier verfolgten Planungsvorhaben und den örtlichen Verhältnissen.

<sup>1</sup> Auszug § 2 (4) BauGB

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Die Ermittlung der Belange und die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen erfolgt teils verbal-argumentativ (auf Basis von gutachterlichen Erfahrungswerten, den örtlichen Begehungen und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung und den noch im Verfahren folgenden ergänzenden Erhebungen) und teils auf Grundlage des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.

Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planänderung sowie deren potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. im weiteren Verfahren hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis kann somit für das Bauleitplanverfahren (nach Abschluss der in Bearbeitung befindlichen Artenerhebungen) als aktuell und insgesamt als ausreichend beurteilt werden.

**Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen  
(Schutzgebiete gem. §§ 7, 23 – 30, 32 BNatSchG und §§ 51, 53, 76 WHG)**

**Tab. 2 Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich**

Gebietskategorie Gebiete vorhanden	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	X	
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Biotopkataster RLP		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

Der gesamte Geltungsbereich liegt im **Naturpark Nassau NTP-7000-003**, Beeinträchtigungen durch die B-Planänderung und Erweiterung entstehen nicht.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## 6. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

### 6.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Die Ortsgemeinde Neuhäusel befindet sich innerhalb eines verdichteten Bereichs mit disperser Siedlungsstruktur und gehört zum Verdichtungsraum des Mittelzentrums Bad Ems mit hoher Zentren Erreichbarkeit (8-20 Zentren in weniger als 30 PKW-Minuten). Innerhalb des Landesentwicklungsprogramms werden für das Plangebiet Überlagerungen der Darstellung von Überregionalen Straßenverbindungen (hier die B 49) bzw. von dem Symbol Oberzentraler Entwicklungsschwerpunkte bezogen auf das Oberzentrum Koblenz überlagert. Zu erkennen ist, dass sich der Planbereich bzw. die Region innerhalb des landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus befindet.

### 6.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RRPO 2017)

Die Ortsgemeinde Neuhäusel befindet sich im Versorgungsbereich des Mittelzentrums Bad Ems, dessen Gemeinden als verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur aufgeführt werden. Ebenso befindet sich Neuhäusel innerhalb des besonders planungsbedürftigen Raums Koblenz/Neuwied.

Gemäß Plandarstellung des RRPO befindet sich das Plangebiet innerhalb eines

- Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus,
- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz, und innerhalb eines
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion.

### 6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Montabaur

Die maßgebliche Fläche für die Erweiterung ist im Flächennutzungsplan der VG Montabaur als Fläche für den Wald dargestellt. Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ wurde hier als landespflegerische Maßnahme ein „ökologischer Waldrand“ aufgebaut.

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Anforderungen des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Verbandsgemeinde Montabaur befindet sich in einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Montabaur soll die Darstellung der Fläche als **Gemeinbedarfsfläche** erfolgen.

Der Landschaftsplan der VG Montabaur wird gleichfalls derzeit fortgeschrieben. Ergebnisse liegen hier noch nicht vor. Der vorliegende Landschaftsplan von 1997 gibt für den Geltungsbereich bzw. für den nordwestlichen Ortsrand) folgende landespflegerische Entwicklungskonzeption an:

- „Nutzungsänderung, Umwandlung in standortgemäßen Laubwald mit naturnaher Waldbewirtschaftung“

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## 7. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der ordnungsgemäße Umgang mit den im Vorhabengebiet anfallenden Abfällen und Abwässern kann vorausgesetzt werden und ist aufgrund der hier anzusiedelnden zukünftigen Nutzung nicht umweltrelevant. Dabei handelt es sich voraussichtlich zum Großteil um haushaltsübliche Abfälle, die über die städtische Müllabfuhr entsorgt werden können. Die Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung erfolgt (nach Rückhaltung und gedrosselter Einleitung des Oberflächenwassers) ordnungsgemäß über die vorhandene öffentliche Kanalisation.

## 8. Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

### 8.1 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung

#### 8.1.1 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion als auch die Schadstoff- und Lärmbelastung relevant. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stehen nachfolgend im Fokus der Betrachtung "Schutzgut Mensch / Gesundheit". Die ebenfalls relevanten Erholungs- und Freizeitfunktionen des Vorhabengebietes und dessen Umfeld werden hingegen innerhalb des Gliederungspunktes "Schutzgut Landschaft" als eigenständiger Aspekt behandelt.

Die Ortslage Neuhäusel und Umgebung befindet sich innerhalb der Großlandschaft **Westerwald** und innerhalb dessen in der **Untereinheit 324.00** Horchheimer Höhe.<sup>2</sup>

*„Die Horchheimer Höhe ist ein etwa 11 km langer und 3 km breiter Quarzitrücken, der sich entsprechend der Streichrichtung des Schiefergebirges von Südwest nach Nordost erstreckt und Höhen von 350 bis 390 m ü.NN erreicht. Der Rücken ist durch mehrere Bachursprungsmulden nur leicht gewellt. Die Horchheimer Höhe stellt die Wasserscheide zwischen Rhein und Lahn dar. Eine Vielzahl von Quellen und oft naturnahen Oberläufen ihrer Seitenbäche prägt die Randbereiche der Horchheimer Höhe...“ (Text gemäß LANIS, Stand: November 2024)*

Das vorliegende Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 300m über NHN.

Zurzeit erstreckt sich im Erweiterungsbereich einer junger bis mittelalter Ahornmischwald, der im Westen von einem Waldweg flankiert wird.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die bestehende Kindertagesstätte, sowie daran anschließend die Ortslage Neuhäusel: Nördlich, westlich und östlich des Erweiterungsbereich erstrecken sich weitere Waldbereiche bzw. gehölzbestandene Bereiche.

---

<sup>2</sup> Gemäß LANIS RLP

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Die Wohnfunktion ist im Plangebiet /Geltungsbereich zurzeit mit „gering“ zu bewerten, da keine Wohnnutzung vorhanden ist. Eine potenzielle Wohnfunktion ist mit „mittel-hoch“ zu bewerten (ruhige Ortsrandlage, mit einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nachbarschaft).

### 8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

#### Heutige potenzielle natürliche Vegetation<sup>3</sup>

Für das Plangebiet ist die folgende Kartiereinheit der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation angegeben<sup>4</sup>:

- Perlgras-Buchenwald

#### Reale Vegetation

Die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen wurden im Zuge einer Ortsbegehung (April 2025) erfasst und im Bestands- und Konfliktplan dargestellt.

Biotoptypenkürzel, Benennung und Bewertung erfolgen gemäß des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“.

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung
<b>AR1</b>  jung bis mittelalte Ahornbäume (20-30cm Stammdurchmesser), mit liegendem Totholz und alten Stubben, Beimischung: Hasel, Schwarzer Holunder, Brombeere, Vogelkirsche	<b>Ahornmischwald</b> , Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %  	13

<sup>3</sup> Vegetation, die sich auf einem Standort ausschließlich aufgrund der natürlichen Grundlagen (Gestein, Klima, Boden, Wasserversorgung usw.), d.h. ohne fortdauernde menschliche Eingriffe einstellen würde.

<sup>4</sup> Bundesamt für Naturschutz (2010): Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

<p><b>BF3</b></p>	<p><b>Einzelbaum</b>, autochthon, alte Ausprägung, Eiche, Stammdurchmesser ca. 90 cm</p>  <p>02/04/2025</p>	<p>18</p>
<p><b>AT</b></p>	<p><b>Schlagflur</b>, Rodungsarbeiten, Fahrspuren</p>  <p>02/04/2025</p> <p>Zwei kleinere Teilbereiche im Erweiterungsbereich, randlich des Ahornmischwaldes, zeigten sich im April 2025 gerodet.</p>	<p>10</p>

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

<p><b>HM5</b></p> <p>Lage randlich des Kitageländes</p>	<p><b>Pflanzenbeet mit Bodendeckern</b></p>  <p>02/04/2025</p>	<p>6</p>
<p><b>VB4</b></p>	<p><b>Waldweg mit wassergebundener Decke</b></p>  <p>F</p> <p>02/04/2025</p>	<p>3</p>

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

<b>HN1</b>	<b>Gebäude</b> Das Kita-Gebäude im Bestand mit Nebenanlagen wie Außenspielbereich u.a. bleibt im Wesentlichen unverändert erhalten. 	0
------------	---	---

### 8.1.3 Artenschutz

Faunistische Kartierungen und die Artenschutzrechtlichen Belange werden durch das Büro **hipposideros, Büro für Landschaftsökologie und Ökosystemmanagement, Breitscheid** erarbeitet.

Nahfolgende Inhalte sind aus dem Zwischenbericht „*Fachbeitrag Artenschutz, Vorhaben: Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte in Neuhäusel, hipposideros - Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement, Breitscheid, Stand: 14.04.25*“ (s. Anlage der Begründung zum Bebauungsplan) entnommen:

*„Das Eingriffsgebiet besteht zum Großteil aus jungen bis mittelalten Ahornbäumen. Die Ahornbäume sind vom Durchmesser noch zu klein, als das sie attraktiv für Spechte wären. (Abbildung 1).*

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)



**Abbildung 1: Blick auf die Baumstruktur im Eingriffsgebiet sowie auf die Anfang des Jahres durchgeführten schneisenartigen Rodungen**

*An zwei Stellen wurden vor kurzem schneisenartige Rodungsarbeiten vom Siedlungsrand in den Eingriffsbereich hinein durchgeführt.*

*Bedingt durch die starke Nutzung als Naherholungsgebiet und die Nähe zum Siedlungsraum, ist das Plangebiet starker Bewegungsunruhe und Lärmbelästigung ausgesetzt. Insofern kann man von einem vorgeschädigten Gebiet sprechen.*

#### **Fledermäuse**

*Als Jagdgebiet für Fledermäuse ist der Eingriffsbereich nur bedingt geeignet, zumal von keinem Quartierverlust ausgegangen werden kann. Ein bau- und betriebsbedingtes Kollisionsrisiko kann man ebenfalls ausschließen. Zudem handelt es sich um kein essenzielles Jagdgebiet, da vergleichbare und höherwertige Strukturen im Umfeld ausreichend vorhanden sind. In der Folge sind keine weiteren Erfassungen von Fledermausvorkommen innerhalb der Eingriffsfläche notwendig.*

#### **Brutvögel**

*Innerhalb des Eingriffsbereiches befinden sich nur zwei mittelgroße Nester und östlich in 50 Meter Entfernung ein weiteres mittelgroßes Nest. Brutstätten für Eulen konnten während der Habitatbaumuntersuchung im 200 Meter-Radius nicht festgestellt werden. Ebenso wurden im 200 Meter-Radius keine Horste oder Großnester gefunden. Baumhöhlen sind, bis auf zwei Spechthöhlen des Buntspechtes 130 Meter nordöstlich vom Eingriffsgebiet (...), nicht im 200 Meter-Radius vorhanden. Innerhalb des 75 Meter-Radius der Brutvogelerfassung konnten keine Spechte nachgewiesen werden. Der Buntspecht wurde nördlich in 90 Meter Entfernung vom Rand des Eingriffsgebietes festgestellt, Grün- und Schwarzspecht bisher nur außerhalb des 200 Meter-Radius. Innerhalb des Eingriffsgebietes sowie seinem 75 Meter-Puffer wurden nur ubiquitäre Arten kartiert.*

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

*Aufgrund des Mangels an potenziellen Brutstätten für Eulen erfolgt diesbezüglich keine weitere Erfassung. Für die Kartierung der tagaktiven Brutvögel sind im Jahr 2025 insgesamt fünf Begehungen innerhalb des Eingriffsgebietes und eines 75 m-Radius in Richtung Wald (westlich, nördlich und östlich des Eingriffsbereiches) vorgesehen.*

Vorläufiges Ergebnis: Wie im Kapitel 3 im Absatz „Brutvögel“ schon erwähnt, wurden innerhalb des Eingriffsbereiches nur zwei mittelgroße Nester sowie im 75 Meter-Puffer ein weiteres mittelgroßes Nest gefunden. Innerhalb des 75 Meter-Radius der Brutvogelerfassung konnten keine Spechte nachgewiesen werden. Der Buntspecht wurde nördlich in 90 Meter Entfernung vom Rand des Eingriffsgebietes festgestellt, Grün- und Schwarzspecht bisher nur außerhalb des 200 Meter-Radius. Innerhalb des Eingriffsgebietes sowie seinem 75 Meter-Puffer wurden nur ubiquitäre Arten kartiert.

### **Haselmaus**

*Das Potenzial für Haselmausvorkommen ist im Eingriffsgebiet sowie im 50 Meter-Puffer einerseits aufgrund der Vegetationsstrukturen, andererseits aufgrund der durch die Nutzung als Naherholungsgebiet bedingten Vorschädigungen gering. Die Störungen durch Spaziergänger mit ihren Hunden sind regelmäßig und intensiv. Freinester konnten keine gefunden werden. Dennoch wurden am nördlichen Rand des Eingriffsgebietes aufgrund des Vorhandenseins des Holunders im 20 Meter-Abstand Niströhren aufgehängt, da es sich eventuell um ein mittelwertiges Nahrungshabitat handeln könnte. Die Holundersträucher selbst stehen lückig, so dass man von keinem zusammenhängenden Verbund innerhalb des 50 Meter-Puffers sprechen kann.*

*Für das Jahr 2025 sind bis Oktober insgesamt sieben Begehungen zur Erfassung eines Haselmausvorkommens innerhalb des Eingriffsgebietes und eines 50 m-Radius in Richtung Wald (westlich, nördlich und östlich des Eingriffsbereiches) vorgesehen.*

Vorläufiges Ergebnis: Bisher konnte kein Nachweis der Haselmaus erfolgen.

Zur fachgerechten Einschätzung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange im Eingriffsgebiet sollen nach vorheriger Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur weiterhin folgende Untersuchungen durchgeführt werden:

- **Habitatbaumsuche:** Suche nach Horsten und Höhlen/Biotopbäumen für Fledermäuse und Vögel innerhalb des Eingriffsbereiches und eines 200m-Puffers in der laubfreien Zeit. Die Horstkontrollen im Laufe des Jahres erfolgen während der Kartierung tagaktiver Brutvögel.
- **Kartierung tagaktiver Brutvögel:** Innerhalb des Eingriffsbereiches und eines 75m-Puffers von März bis Juli.
- **Kartierung Haselmaus:** Erfolgt nach positivem Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse: Aufhängen von Nesttubes im 20m Raster innerhalb des Eingriffsbereiches und eines 50m-Puffers, Kontrolle der Nesttubes von März bis Ende Oktober.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Die Ergebnisse aus den tiefergehenden Untersuchungen werden bis zur Durchführung der Offenlage ausgewertet und innerhalb der Planunterlagen berücksichtigt werden.

#### 8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beinhaltet den Flächenverbrauch bzw. die Flächeninanspruchnahme insbesondere durch Bebauung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen - wie vorliegend - vorgenommen werden.

Mit dem Stichwort „Klimawandel“ kommt den unversiegelt verbliebenen Bereichen in den Ortslagen ein zunehmend hoher Stellenwert hinsichtlich der Aufrechterhaltung der naturhaushaltlichen Funktionen zu. Die mit zunehmender Flächenversiegelung einhergehende Herausbildung von Wärmeinseln in Siedlungsbereichen führt dazu, dass den verbliebenen Freiflächen eine zunehmend hohe Bedeutung für eine intensive höhengestaffelte Durchgrünung dieser Bereiche mit entsprechend klimaausgleichender und lufthygienischer Wirkung beizumessen ist. Ebenso dienen die Freiflächen als Versickerungsflächen für Niederschlagswasser.

Im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt die Planung der neuen Bebauung und damit der Flächenverbrauch, im direkten Siedlungsrandbereich, hier jedoch auf derzeitigen Waldflächen, also Flächen mit **hoher Wertigkeit** bzgl. des Schutzgutes Fläche.

#### 8.1.5 Schutzgut Boden

Die Böden im Erweiterungsbereich sind zum größten Teil unversiegelt und stellen sich als Waldbereiche dar. Nur kleinflächig sind zwei Waldwege mit wassergebundener Decke, also teilversiegelt, vorhanden. Innerhalb des größten Teils des Planungsbereiches sind damit die natürlich anstehenden Böden / die natürlichen Bodenhorizonte noch vorhanden.

Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau sind die Böden im Plangebiet wie folgt charakterisiert:

- Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an Quarzit, Grauwacke, Sandstein, Konglomerat sowie Ton- und Schluffschiefer
- Lockerbraunerde, pseudovergleyt, aus bimsasche-, löss- und grusführendem Schluff (Hauptlage) über löss- und grusführendem Ton (Mittellage) über tiefem Grusschluff (Basislage) über sehr tiefem Schutt aus Schiefer oder Sandstein (Devon)
- Böden aus fluviatilen Sedimenten
- Ackerzahl: keine Angabe
- Ertragspotential<sup>5</sup>: mittel
- Bodenfunktionsbewertung: keine Angabe

---

<sup>5</sup> Das natürliche Ertragspotenzial der im Plangebiet vorliegenden Böden ist mit "mittel" bewertet worden (5-stufige Scala von *sehr gering* bis *sehr hoch*). Das natürliche Ertragspotenzial beschreibt die Eignung der Böden für die landwirtschaftliche Produktion von Biomasse, unabhängig von der Form und Intensität der Bewirtschaftung.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

- Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt; Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt

Gemäß Bewertungsrahmen des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ liegen im Plangebiet somit folgende Böden vor:

- **Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen**

### 8.1.6 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer

In einer Entfernung von ca. 195 m gen Nordosten befindet sich der Eisenbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Auswirkungen auf das Gewässer werden nicht erwartet.

#### Grundwasser / Hydrogeologie

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau (<http://mapclient.lgb-rlp.de/>) ist der **obere Grundwasserleiter** im B-Plangebiet wie folgt charakterisiert:

- Kluftgrundwasserleiter, silikatisch
- Durchlässigkeitsklasse, mäßig
- Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung, mittel

Gemäß Geoexplorer RLP

(<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>)

liegen folgende Informationen bzgl. des Grundwassers für das B-Plangebiet vor:

- Grundwasserlandschaft: Devonische Schiefer und Grauwacken,
- die Grundwasserneubildung liegt bei 42 mm/a.
- die Grundwasserüberdeckung ist mittel
- der Grundwasserkörper hat einen schlechten chemischen Zustand
- der Grundwasserkörper hat einen guten mengenmäßigen Zustand

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt gemäß Bewertungsrahmen des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ verbal argumentativ und wird im vorliegenden Fall mit „mittel“ bewertet.

### 8.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Als "Klima" eines Ortes wird die Gesamtheit aller meteorologischen Zustände und Vorgänge während eines längeren Zeitraumes verstanden.

Der Großraum Rheinland-Pfalz liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Klima im Westen und dem Kontinentalklima Osteuropas. Die klimatischen Verhältnisse des Niederwesterwaldes bewegen sich zwischen den warmen und sonnigen Randtälern von Lahn, Rhein und Sieg und den windigen und rauen Kuppen des Westerwaldes.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Für das Plangebiet können folgende klimatisch wirksame Faktoren festgehalten werden:

- Gemäßigte sommerliche Temperaturen (Juli - Durchschnitt zwischen 16 und 17,5° C)
- Feucht-kühle Winter (Temperaturdurchschnitt im Januar 0,4°C)
- Jahresdurchschnittstemperatur 9,1° C
- Jahresniederschlag ca. 700 mm.
- Wind bevorzugt aus südwestlicher Richtung

Der bewaldete Erweiterungsbereich ist ein Frischluftentstehungsgebiet. Ebenso befinden sich in der Umgebung größere Waldbereiche mit der Funktion als Frischluftproduzenten sowie Kaltluftentstehungsgebieten.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt gemäß Bewertungsrahmen des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ wie folgt: Die klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion wird mit „mittel“ bewertet:

- leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

#### 8.1.8 Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Neuhäusel. Der Erweiterungsbereich ist ein direkt an den Ortsrand anschließender Ahornmischwald mit jungen bis mittelalten Bäumen. Hervorzuheben ist eine alte und mächtige Eiche am Rand des Plangebietes bzw. randlich des Waldweges, der das Plangebiet westlich flankiert. Der Waldweg dient hervorragend zur Erschließung des hier vorhandenen Naherholungsbereiches.

Bei dem Plangebiet handelt es sich gemäß Kompensationsleitfaden (Kap. 7.2.) um eine Fläche von **hoher Bedeutung** für das Landschaftsbild aufgrund ihres Gesamtcharakters. Bei der Funktion im Bereich des Erlebens und Wahrnehmens von Landschaft, einschließlich landschaftsgebundener Erholung wird dem Plangebiet ebenfalls eine **hohe Bedeutung** beigemessen (hohe Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft).

#### 8.1.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Hinweise auf schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

#### 8.1.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen den o.a. Schutzgütern Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Fläche /Boden, Luft, Klima und Landschaft. Unter dem Begriff Wechselwirkungen soll eine medienübergreifende Betrachtung der o.a. Schutzgüter erfolgen und eine Verlagerung der Belastung von einem Umweltfaktor auf den anderen ausschließen (bereichsübergreifender, intermedialer Ansatz). Diese Gesamtschau möglicher Konfliktbeziehungen zwischen der Planänderung und der Auswirkungen auf den Menschen und der Umwelt erfolgt in der folgenden Prognose.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## 9. Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens getrennt nach

- Baubedingten-,
- anlagebedingten- und
- betriebsbedingten Auswirkungen

für jedes Schutzgut beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen besonderer Schwere auf die Schutzgüter erfolgt gemäß der Matrixtabelle des Praxisleitfadens (Tab. II, Seite 14). Die Schutzgüter, welche nicht vom Praxisleitfaden abgedeckt werden – hier Kulturgüter, Fläche, Mensch – werden verbal argumentativ bewertet.

### 9.1 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

#### Baubedingte Beeinträchtigung

Lärm und Erschütterungen sowie potenzielle Staubentwicklung während der Bauphase sind temporär und werden als nicht erheblich bewertet.

#### Anlagebedingte Beeinträchtigung

Der Vorhabenträger plant im Geltungsbereich die Erweiterung einer vorhandenen Kindertagesstätte. Dadurch geht Waldfläche, die von Erholungssuchenden betrachtet/ (genutzt) wird, verloren. Spaziergänge sind jedoch nach wie vor entlang des vorhandenen Waldweges möglich.

#### Betriebsbedingte Beeinträchtigung

Durch die Erweiterung der Kindertagesstätte werden **keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen** für den Menschen inkl. Bevölkerung erwartet.

Es sind vorhabenbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit zu erwarten.

### 9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

#### Baubedingte Beeinträchtigung

Der Baubetrieb führt zu einem potenziellen und zeitlich begrenzten Verlust von anthropogen geprägten Tier- und Pflanzenlebensräumen. Betroffen sind Biotope und Nutzungen, die im randlichen Bereich der Baustelle liegen. Durch entsprechende Schutzmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen vermieden werden.

#### Anlagebedingte Beeinträchtigung

Biotopverlust / Strukturverlust

Folgende Biotoptypen werden bei Umsetzung des B-Planes überbaut bzw. teilweise überbaut: Ahornmischwald, Einzelbaum, Schlagflur, Pflanzenbeet, Waldweg.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

**Tab. 3 Ermittlung der Eingriffsschwere gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**

Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope					
Code	Biotoptyp	Biotopwert	Wertstufe	Intensität vorhabenbezogener Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigung
AR1	Ahornmischwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	hoch (4)	hoch (III)	eBS <sup>6</sup>
AT	Schlagflur	10	mittel (3)	hoch (III)	eBS
HM5	Pflanzenbeet mit Bodendeckern	6	gering (2)	hoch (III)	eB
VB 4	Teilversiegelte Fläche (Waldweg)	3	sehr gering (1)	hoch (I)	eB
BF3	Einzelbaum autochthon, alte Ausprägung	18	sehr hoch (5)	gering (I)	eBS

**Tab. 4 Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP**

**Hinweis:** Die Bilanzierung erfolgt ohne den Bereich des Kita-Gebäudes mit Nebenanlagen wie Außenspielbereich u.a., da das Gebäude und die Nebenanlagen unverändert bleiben.

Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff				
Code	Biotoptyp	BW/ m <sup>2</sup>	Fläche /m <sup>2</sup>	BW
AR1	Ahornmischwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %	13	2329	30277
AT	Schlagflur	10	127	1270
HM5	Pflanzenbeet mit Bodendeckern	6	36	216
VB 4	Teilversiegelte Fläche (Waldweg)	3	142	426
gesamt			2634	32189
BF3	Einzelbaum <sup>7</sup> , autochthon, alte Ausprägung 1 Stück, Umfang ca. 280 cm	18	280	5.040

**Gesamtbiotopwert vor dem Eingriff: 32.189 + 5.040 = 37.229**

<sup>6</sup> Erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d.h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

<sup>7</sup> Bei Einzelbäumen ist der Stammumfang anzusetzen, 1 cm Stammumfang sind dabei als 1 m<sup>2</sup> anzusetzen.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

**Bestimmung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches**

Code	Biototyp	BW/ m <sup>2</sup>	Fläche /m <sup>2</sup>	BW
HM3a	Strukturreiche Grünanlage 40 % der Erweiterungsfläche <sup>8</sup>	12	1054	12648
VA	Max. Versiegelte Fläche (Gebäude, Wege, Parkplätze) 60 % der Erweiterungsfläche	0	1580	0
		gesamt	2634	12684

BF3	<b>Erhalt:</b> Einzelbaum, autochthon, alte Ausprägung 1 Stück, Umfang ca. 280 cm	18	280	5.040
-----	--	----	-----	-------

**Gesamtbiotopwert nach dem Eingriff ohne Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches: 12.684 + 5.040 = 17.688**

**Kompensationsbedarf:** Subtraktion des Wertes vor und nach dem Eingriff:  
**37.229 BW – 17.688 BW = 19.541**  
**Der Wert ist positiv. Es ist eine Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich**

**Betriebsbedingte Beeinträchtigung**

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

**9.3 Schutzgut Fläche / Boden und Wasser**

**Baubedingte Beeinträchtigung**

Erhebliche baubedingte Eingriffe sind bei sachgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Die Auswirkungen beschränken sich auf das Baufeld und das nahe Umfeld. Für der Zwischenlagerung des Oberbodens gelten entsprechende Vorschriften, wobei der Flächenumfang möglichst gering zu halten ist.

Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge, werden durch den sachgemäßen Umgang mit Treib- und Schmiermittel der Baumaschinen vermieden.

**Anlagebedingte Beeinträchtigung**

Die entstehende Versiegelung bei Umsetzung des B-Planes führt zu einer örtlichen Beeinträchtigung von Boden u. Wasserhaushalt (Grundwasserverhältnisse).

Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von 2.634 m<sup>2</sup>. Von der bebaubaren Fläche (2.634 m<sup>2</sup>) können dann maximal bis zu 60 % (1.580 m<sup>2</sup>) bebaut und versiegelt werden.

<sup>8</sup> 40% (=1.054 m<sup>2</sup>) der max. überbaubaren Erweiterungs-Gemeinbedarfsfläche werden als Grünfläche angelegt, hier als Strukturreiche Grünanlage mit mindestens 500 m<sup>2</sup> an Gehölzstrukturen, weiterhin Nutz- bzw. Spielrasen und Pflanzenbeete

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Durch die geplante Versiegelung und damit einem Flächenverlust kommt es auch zu einer Verminderung der Infiltration, insgesamt kommt es aber nur zu einer geringfügig verringerten Grundwasserneubildungsrate. Außerdem verliert der betroffene Boden seine Funktion als Standort höherer Pflanzen.

**Eingriffe in das Schutzgut Fläche/Boden/ Wasser:**

Die Versiegelung im Bestand der Erweiterungsfläche beträgt: 0 m<sup>2</sup>

Die Teilversiegelung (Waldweg) im Bestand beträgt: 142 m<sup>2</sup>

max. geplante **Neuversiegelung / Bodeneingriffe**

**1.580 m<sup>2</sup>**

**eBS, erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere durch Bodenversiegelung, diese Beeinträchtigung ist funktionspezifisch zu kompensieren.<sup>9</sup>**

**Betriebsbedingte Beeinträchtigung**

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

**9.4**

**Schutzgut Klima**

**Baubedingte Eingriffe**

Die Emissionen der Baumaschinen (Stäube, Schadstoffe) beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.

**Anlagebedingte Eingriffe**

Der Verlust von Vegetationsstrukturen (Ahornmischwald, Einzelbaum, Schlagflur, Pflanzenbeet) mit kleinklimatischen Ausgleichswirkungen/ Kaltluftentstehungsflächen wird zu einer Veränderung des Mikroklimas führen. Die Neuversiegelung bei Umsetzung des geplanten Vorhabens (Gebäude, Parkplätze) führt ebenfalls zu einer örtlichen Beeinträchtigung der lokalen Strahlungsbilanz und damit auch zu einer höheren lokalen Aufheizung / Veränderung des Mikroklimas. Durch die globale Klimaerwärmung und den daraus resultierenden heißeren / längeren Hitzeperioden sind vor allem die versiegelten Flächen von starken Hitzeentwicklungen betroffen.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen werden die vorhabenbedingt klimatischen Auswirkungen von baulichen Anlagen erheblich gemindert.

Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen wird unter Berücksichtigung der o.a. klimatisch positiven Maßnahmen insgesamt als mittel eingestuft.

Daraus resultiert eine erhebliche Beeinträchtigung, welche durch die integrierte Biotopbewertung kompensiert werden kann. Makroklimatisch wird durch das geplante Vorhaben keine Veränderung erwartet.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigung**

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

<sup>9</sup> Gemäß Seite 15 Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## 9.5 Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung

### **Baubedingte Beeinträchtigung**

Visuelle und akustische Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.

### **Anlagebedingte Beeinträchtigung**

Der Einzelbaum (Eiche) soll erhalten werden.

Zusätzlich erfolgen im Erweiterungsbereich Neuanpflanzungen von Gehölzen im Zuge der Anlage einer **Strukturreichen Grünanlage**.

Durch Erhalt des Einzelbaumes und durch die Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches wird der Erweiterungsbereich landschaftsgerecht eingegrünt. Es entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung.

### **Betriebsbedingte Beeinträchtigung**

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

## 9.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es entsteht **keine Betroffenheit** des Schutzgutes Kulturgüter und sonstiger Sachgüter, da keine Kulturgüter im Geltungsbereich oder im direkten Umfeld liegen.

## 9.7 Artenschutzrechtlich Konflikte

Das Büro **hipposideros, Büro für Landschaftsökologie und Ökosystemmanagement, Breitscheid** befindet sich aktuell in der Untersuchung des o.g. Eingriffsbereichs. Abschließende Ergebnisse zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten liegen noch nicht vor, werden aber durch ggf. notwendige Maßnahmen bis zur Durchführung der Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

## 10. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Vermeidung und Ausgleich)

### Vermeidungsmaßnahmen

**V 1: Erhalt des vorhandenen Einzelbaumes /Eiche, autochthon, alte Ausprägung, Umfang ca. 280 cm**

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit für Wurzel- Stamm- und Kronenbereich gemäß R SBB (2023).

**V 2: Im Bereich der Gemeinbedarfs-Erweiterungsfläche mit einer Größe von 2.634 m<sup>2</sup> sind mindestens 40 % (= 1.054 m<sup>2</sup>) als struktureiche Grünanlage mit verschiedenen Gehölz-, Beet- und Rasenbereichen herzustellen.**

Die Bereiche für Gehölzflächen sind mit einer Gesamtfläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> (inkl. Traufbereiche von Baumreihen / Einzelbäumen) durch die **Anlage von Strauchreihen / Strauchbeständen / Gebüschbeständen / Baumreihen / Einzelbäumen** herzustellen. Hierbei sollte die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten (ungiftigen) Sträuchern und Bäumen in kleineren Gruppen erfolgen.

Folgende Mindest-Gehölzqualitäten sind zu berücksichtigen:  
Sträucher: verpflanzt, 100-125 cm, ohne Ballen,  
Bäume als Heister: verpflanzt, 150-200, ohne Ballen

Bei der **Anlage von Zierbeeten** sollte eine Bepflanzung bevorzugt mit heimischen, ungiftigen Wildstauden und Wildkräutern mit hohem Blühaspekt erfolgen.

### Ausgleichsmaßnahmen

#### Externe Kompensation

Zum Ausgleich der anlagebedingten Eingriffe "Neuversiegelung" und "Biotopverlust /Strukturverlust" werden weiterhin externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Da Flächen zur Entsiegelung nicht zur Verfügung stehen, müssen bodenverbessernde Maßnahmen zur Kompensation herangezogen werden.

**A 1** Nach Durchführung der Eingriffsbewertung gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“ ergab sich ein positiver Wert in Höhe von **19.541 Biotopwertpunkten (BW)**.

Die Bearbeitung (Flächen- / Maßnahmenuche, Eignungsbewertung und Maßnahmendefinition) zur Festsetzung der erforderlichen externer Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bis zur Durchführung der Offenlage.

Ein Maßnahmenbeispiel wären z.B. ca. **2.800 m<sup>2</sup>** Gehölzanpflanzung (Feldgehölz, BA1, 13 Punkte pro m<sup>2</sup>) auf Acker (HA0, 6 Punkte pro m<sup>2</sup>).

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

*Text gemäß Seite 15 gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP:*

*„Eine besondere Wertigkeit gibt die Landeskompensationsverordnung (LKompVO) dem Schutzgut Boden. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 LKompVO kommt im Falle von Bodenversiegelung als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser gleichwertigen bodenfunktionsaufwertenden Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage. **Bodenversiegelungen** stellen daher grundsätzlich eine **Beeinträchtigung besonderer Schwere** dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren sind.“*

Die oben angegebene externe Kompensation ist eine bodenfunktionsaufwertende Maßnahme, der Eingriff in das **Schutzgut Boden** wird damit bei Umsetzung dieser Maßnahmen ebenfalls kompensiert.

#### **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Abschließende Ergebnisse zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten liegen noch nicht vor, werden aber durch ggf. notwendige Maßnahmen bis zur Durchführung der Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

#### **11. Gegenüberstellung der Eingriffe (Konflikte) und Maßnahmen**

Auf der folgenden Seite werden die planungsbedingten Eingriffe bzw. Konflikte den landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt und bilanziert.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

**Tab. 5 Konflikt - Maßnahmentabelle**

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Eingriffssituation	Betroffene Werte	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang
<b>K 1</b>	<b>Eingriff in das Schutzgut Boden / Wasser:</b> Neuversiegelung	1.580 m <sup>2</sup>		Ausgleich in Verbindung mit den bodenverbessernden Maßnahmen <b>A 1 s.u.</b>	
<b>K 2</b>	<b>Biotopverlust /Strukturverlust</b> Teilbereiche von: Ahornmischwald, Anteil nicht standortheimischer Baumarten unter 5 %, Schlagflur, Pflanzenbeet mit Bodendeckern, Teilversiegelte Fläche (Waldweg).	Siehe Tabelle 4: Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP	<b>A 1</b>	Externe Kompensation, <b>in Bearbeitung</b>	
		--	<b>V 1</b>	<b>Erhalt des vorhandenen Einzelbaumes /Eiche, autochthon, alte Ausprägung, Umfang ca. 280 cm</b> , Schutzmaßnahmen während der Bauzeit für Wurzel- Stamm- und Kronenbereich gemäß R SBB (2023).	1 Stück
			<b>V 2</b>	Im Bereich der Gemeinbedarfs-Erweiterungsfläche mit einer Größe von 2.634 m <sup>2</sup> sind mindestens 40 % (= <b>1.054 m<sup>2</sup></b> ) als <b>struktureiche Grünanlage</b> mit verschiedenen Gehölz-, Beet- und Rasenbereichen herzustellen.  Die Bereiche für Gehölzflächen sind mit einer Gesamtfläche von mindestens 500 m <sup>2</sup> (inkl. Traufbereiche von Baumreihen / Einzelbäumen) durch die <b>Anlage von Strauchreihen / Strauchbeständen / Gebüschbeständen / Baumreihen / Einzelbäumen</b> herzustellen. Hierbei sollte die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten (ungiftigen) Sträuchern und Bäumen in kleineren Gruppen erfolgen. Folgende Mindest-Gehölzqualitäten sind zu berücksichtigen: Sträucher: verpflanzt, 100-125 cm, ohne Ballen, Bäume als Heister: verpflanzt, 150-200, ohne Ballen  Bei der <b>Anlage von Zierbeeten</b> sollte eine Bepflanzung bevorzugt mit heimischen, ungiftigen Wildstauden und Wildkräutern mit hohem Blühaspekt erfolgen.	1.054 m <sup>2</sup>

Umweltbericht mit integriertem GOP  
 (Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Eingriffssituation	Betroffene Werte	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang
<b>K 3</b>	<b>Artenschutzrechtliche Konflikte</b>		<b>V<sub>Art</sub> 1</b>	Abschließende Ergebnisse zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten liegen noch nicht vor, werden aber durch ggf. notwendige Maßnahmen bis zur Durchführung der Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.	

## 12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Das Anliegen der Status-Quo-Prognose ist es, die weitgehend unbeeinflusste Entwicklung des betrachteten Raumes aufzuzeigen, die sich vollzöge, wenn auf die Umsetzung der Planungsabsicht verzichtet und keine weiteren anthropogenen Nutzungen in diesem Bereich erfolgen würden.

Unter dieser Prämisse ist vom im Folgenden beschriebenen Szenario auszugehen:

Der vorhandene Ahornmischwald würde sich weiter entwickeln und die vorhandenen jungen bis mittel alte Bäume würden zu starkem Baumholz heranwachsen. Die zu erwartende Größe/Stärke der Bäume, mit möglichen Baumhöhlen, könnte dann z.B. einigen Fledermausarten und/oder höhlenbrütenden Vogelarten Lebensraum bieten. Außerdem würde durch natürliche Sukzession ein naturnaher Waldbestand entstehen, der auch Individuen aus weiteren Artengruppen Lebensraum bieten würde.

Weiterhin wären durch die Zunahme der pflanzlichen Biomasse und die daraus resultierende größere Aufnahme von CO<sub>2</sub>, positive Auswirkungen auf das Mikroklima zu verzeichnen. Ebenso würde durch einen naturnahen Waldbestand auch die Attraktivität des Landschaftsbildes steigen und damit der Bereich für die Naherholung eine bessere Eignung erlangen. Für die Schutzgüter Boden und Wasser würde keine Verschlechterung durch eine Versiegelung entstehen.

Würde auf die Planungsabsicht verzichtet, d.h. auf eine Bebauung und eine damit einhergehende Versiegelung im Geltungsbereich, wäre bezüglich der heutigen Bestandsstruktur im Plangebiet **mit positiven Veränderungen** aus naturschutzfachlicher Sicht zu rechnen.

## 13. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Laut Begründung zum Bebauungsplan wurde auf Grundlage der städtebaulichen Planungsziele (Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen innerhalb einer wohnraumstarken Gemeinde im Umkreis des Oberzentrums Koblenz) von Seiten der Gemeinde die Erweiterungsfläche im direkten Bezug zur bestehenden Kindertagesstätte gewählt. Durch die direkte Lage innerhalb eines Wohngebietes und den anschließenden durch Natur geprägten Umfeld wird ein funktionaler Rahmen geschaffen, der die Arrondierung einer Kita in das städtebaulich vorgeprägte bestehende Siedlungsumfeld begünstigen.

Als zu betrachtende Planungsalternative käme eine Beibehaltung des Status-Quo in Frage, wie im vor stehenden Kap. 12 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)“ beschrieben.

Die Beibehaltung des Waldes wären aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht eine positive Veränderung, stünden aber im Konflikt mit den sozialen Belangen innerhalb der Gemeinde, denen im hiesigen Fall prioritär nachgekommen werden soll.

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

**14. Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartenden schweren Unfällen oder Katastrophen, Auswirkungen des Klimawandels**

Unter anderem aufgrund der festgesetzten zulässigen Nutzungen liegen keine Erkenntnisse bzw. begründete Annahmen vor, dass das Vorhaben mit einem erhöhten und erheblichen Risiko (hinsichtlich Störfälle, schweren Unfällen und Katastrophen) verbunden wäre. Im Planbereich sind keine besonderen Risiken bzgl. Störfälle, Unfälle und Katastrophen gegeben, die in besonderem Maße durch den Klimawandel bedingt sind. Auch tragen die als zulässig erklärten baulichen Entwicklungspotenziale nicht in einem relevanten Umfang zum Klimawandel bei.

**15. Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Da keine NATURA 2000 Gebiete durch die vorliegende Planung betroffen sind, werden keine Auswirkungen erwartet.

**16. Zusätzliche Angaben**

**16.1 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Der Gemeinde ist es als Träger der Planungshoheit vorbehalten, über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eines Monitorings entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Planungskonzepte zu entscheiden. Gegenstand eines Monitorings ist die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen einer Planung.

Über das Erfordernis für ein Monitoring kann erst im weiteren Verfahren abschließend entschieden werden.

**16.2 Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Folgende vorliegende Quellen und Gutachten wurden u.a. für die Umweltprüfung ausgewertet:

- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Mai 2021
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Zwischenbericht Fachbeitrag Artenschutz, Vorhaben: Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Eisenköppel-Börnchen“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte in Neuhäusel, hipposideros - Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement, Breitscheid, Stand: 14.04.25

## 17. Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Neuhäusel plant die Erweiterung ihrer bestehenden Kindertagesstätte (Gemarkung Neuhäusel, Flur 3, Flurstück 222). Hierzu ist eine Änderung und Erweiterung des maßgeblichen Bebauungsplanes „Eisenköppel-Börnchen“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte erforderlich.

Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte soll in nördliche Richtung auf einem Waldgrundstück vorgesehen werden. Die nördliche Erweiterungsfläche misst eine Plangebietsgröße von 2.634 m<sup>2</sup>.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird weiterhin gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten und die bewerteten Belange des Umweltschutzes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden in einem Umweltbericht / Grünordnungsplan (GOP) als gesonderter Teil der Planbegründung beigelegt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans befindet sich in der Gemarkung Neuhäusel, Flur 3 und umfasst Teilflächen aus den Flurstücken 1 und 105.

Zurzeit der Ortsbegehung (April 2025) setzt sich das Plangebiet überwiegend aus einem Ahornmischwald zusammen. Weiterhin stockt direkt nördlich des bestehenden Kitageländes ein markanter/alter Einzelbaum (Eiche). Zwei Teilbereiche im Geltungsbereich, randlich des Ahornmischwaldes, zeigten sich im April 2025 gerodet.

### Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen (Schutzgebiete gem. §§ 7, 23 – 30, 32 BNatSchG und §§ 51, 53, 76 WHG)

**Tab. 6 Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich**

Gebietskategorie	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	X	
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Gebietskategorie	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Biotopkataster RLP		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

Der gesamte Geltungsbereich liegt im **Naturpark Nassau NTP-7000-003**

**Tab. 7 Bestandsbewertung und Prognose der planungsbedingten Betroffenheit der Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen**

Schutzgut	Bestandsbewertung	Planungsbedingte erhebliche Betroffenheit
Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	"gering"	nein
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	"sehr gering-sehr hoch"	nein
Fläche	"hoch"	nein
Boden	"mittel"	nein
Wasser	"mittel"	nein
Klima / Luft	"mittel"	nein
Landschaftsbild / Erholung	"hoch"	nein
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	--	nein
Wechselwirkungen	--	nein

Die Eingriffsermittlung erfolgte anhand der „Eingriffsbewertung gemäß Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“. Die Bewertung ergab, dass eine Kompensation **außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich** ist. Folgende Maßnahmen (Vermeidung und Kompensation) sind vorgesehen:

**V 1: Erhalt des vorhandenen Einzelbaumes /Eiche, autochthon, alte Ausprägung, Umfang ca. 280 cm**

Schutzmaßnahmen während der Bauzeit für Wurzel- Stamm- und Kronenbereich gemäß R SBB (2023).

**V 2:** Im Bereich der Gemeinbedarfs-Erweiterungsfläche mit einer Größe von 2.634 m<sup>2</sup> sind mindestens 40 % (= 1.054 m<sup>2</sup>) als **struktureiche Grünanlage** mit verschiedenen Gehölz-, Beet- und Rasenbereichen herzustellen.

Die Bereiche für Gehölzflächen sind mit einer Gesamtfläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> (inkl. Traufbereiche von Baumreihen / Einzelbäumen) durch die **Anlage**

Umweltbericht mit integriertem GOP  
(Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

**von Strauchreihen / Strauchbeständen / Gebüschbeständen / Baumreihen / Einzelbäumen** herzustellen. Hierbei sollte die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten (ungiftigen) Sträuchern und Bäumen in kleineren Gruppen erfolgen.

Folgende Mindest-Gehölzqualitäten sind zu berücksichtigen:  
Sträucher: verpflanzt, 100-125 cm, ohne Ballen,  
Bäume als Heister: verpflanzt, 150-200, ohne Ballen

Bei der **Anlage von Zierbeeten** sollte eine Bepflanzung bevorzugt mit heimischen, ungiftigen Wildstauden und Wildkräutern mit hohem Blühaspekt erfolgen.

#### **Externe Kompensation**

Nach Durchführung der Eingriffsbewertung gemäß „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes in RLP“ ergab sich ein positiver Wert in Höhe von **19.541 Biotopwertpunkten (BW)**.

Die Bearbeitung (Flächen- / Maßnahmensuche, Eignungsbewertung und Maßnahmendefinition) zur Festsetzung der erforderlichen externer Ausgleichsmaßnahmen erfolgt bis zur Durchführung der Offenlage.

Ein Maßnahmenbeispiel wären z.B. ca. **2.800 m<sup>2</sup>** Gehölzanpflanzung (Feldgehölz, BA1, 13 Punkte pro m<sup>2</sup>) auf Acker (HA0, 6 Punkte pro m<sup>2</sup>)

#### **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Abschließende Ergebnisse zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten liegen noch nicht vor, werden aber durch ggf. notwendige Maßnahmen bis zur Durchführung der Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

Aufgestellt  
Koblenz, Mai 2025

Kocks Consult GmbH  
Beratende Ingenieure