

ORTSGEMEINDE LYKERSHAUSEN VERBANDSGEMEINDE LORELEY

Begründung zum Bebauungsplan „2. Erweiterung Rheinufer“

Fassung für die
frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE LYKERSHAUSEN

Stand: 20. Mai 2025
Projekt-Nr.: 12762

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



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

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	5
1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	5
2	LAGE UND BESTANDSSITUATION	7
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	9
3.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	9
3.2	Flächennutzungsplan	12
3.3	Umweltbezogene übergeordnete Vorgaben	13
4	VORSTELLUNG DER PLANINHALTE	14
4.1	Städtebauliche Konzeption	14
4.2	Verkehrliche Erschließung	15
4.3	Art der baulichen Nutzung / Zulässigkeiten	16
4.4	Maß der baulichen Nutzung und sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen	16
4.5	Bauweise	19
4.6	Örtliche Bauvorschriften	20
4.7	Landschaftsplanung / Grünordnerische Festsetzungen	21
4.8	Ver- und Entsorgung	23
4.9	Bodenbelastungen	28
4.10	Denkmalschutz und Archäologie	28
4.11	Bodenordnung	28
4.12	Immissionsschutz	29
5	LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG	29
5.1	Gesetzliche Vorgaben	29
5.2	Bestandssituation	30
5.3	Artenschutzrechtliche Belange	33
5.4	Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	34
5.5	Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen	35
5.6	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	37



II	UMWELTBERICHT	41
1	EINLEITUNG	41
1.1	Anlass und Zielsetzung der Planung	41
1.2	Kurzdarstellung der Planinhalte	42
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	43
2.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	43
2.2	Flächennutzungsplan	45
2.3	Umweltbezogene übergeordnete Vorgaben	46
3	DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	48
4	BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN	50
4.1	Naturräumliche Gliederung	50
4.2	Lage und Relief	51
4.3	Geologie und Böden	51
4.4	Wasserhaushalt	51
4.5	Klima	52
4.6	Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	52
4.7	Landschaftsbild und Erholung	56
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	56
6	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENZIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	57
6.1	Schutzgut Fläche	57
6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	57
6.3	Schutzgut Boden	59
6.4	Schutzgut Wasser	61
6.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	63
6.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	64
6.7	Schutzgut Landschaft	65



6.8	Natura 2000	66
6.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	67
6.10	Schutzgut Sachwerte	67
6.11	Schutzgut kulturelles Erbe	68
6.12	Wechselwirkungen	68
6.13	Summationswirkungen	68
7	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	68
8	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	69
9	ALTERNATIVENPRÜFUNG	70
10	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	71
11	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	71
12	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	71
13	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	72
14	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	74

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Lykershausen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Rheinufer“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortsgemeinde Lykershausen und grenzt unmittelbar an die Bestandsbebauung an. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Das in Rede stehende Plangebiet liegt derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, weshalb es zur Baurechtschaffung der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans bedarf.

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Ortsgemeinde Lykershausen, so ist im Zeitraum von 10 Jahren (zwischen 2012 und 2022) ein Bevölkerungszuwachs von etwa 6 %-Prozentpunkten zu verzeichnen. Im Jahr 2022 lag die Einwohnerzahl in Lykershausen bei 231 Einwohnern. Hat der Bevölkerungszuwachs bestand, bedarf es in der Zukunft mehr Wohnraum (Quelle: Statistisches Landesamt RLP).

Die Aufstellung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Rheinufer“ soll dem steigenden Bedarf an Wohnraum gerecht werden. Zudem dient die Planung dem Erhalt familiärer Bindungen sowie der sozialen Infrastrukturen des Ortes. Insbesondere die Versorgung der älteren Generation kann dadurch über generationenübergreifende, nachbarschaftliche und freundschaftliche Hilfen sowie über Vereine und weitere ehrenamtliche Strukturen weiterhin sichergestellt werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass in der heutigen Zeit in jungen Familien häufig beide Elternteile berufstätig sind. Vor diesem Hintergrund gewinnt eine generationenübergreifende Unterstützung innerhalb der Familie sowie Nachbarschaft zunehmend an Bedeutung, weshalb eine wohnräumliche Nähe bevorzugt wird. Aktuell stehen der Ortsgemeinde hierzu jedoch keine gemeindeeigenen, freien Wohnbaugrundstücke zur Verfügung (Stand: Mai 2025).

Ziel der vorliegenden Planung ist daher die Baurechtschaffung für rund 12 Bauplätze. Die Baugrundstücke sind zur Realisierung von freistehenden Einzelhäusern vorgesehen, bei denen eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 715 m² - gemäß Gestaltungsentwurf vom 09.05.2023 - zugrunde gelegt worden ist. Das Plangebiet grenzt südwestlich an die vorhandene Bebauung von Lykershausen. Die angrenzende Straße „Zum Rheinufer“ verfügt über zwei Stichstraßen, deren Verlängerungen zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen.

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung umfasst das Flurstück 48/1 (tlw.), in der Flur 5, Gemarkung Lykershausen. Es wird vorliegend eine Fläche von rund 1,4 ha überplant.





Abb.: Lageübersicht zum Bebauungsplan „2. Erweiterung Rheinufer“
(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung, unmaßstäblich/verändert)

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

In Bezug auf § 1a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Entwicklung eines Wohngebietes von der Gemeinde als erforderlich erachtet, um dem Baugrundstücksbedarf – insbesondere für junger Familien - Rechnung zu tragen.

Es wird das zweistufige Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, da die Anwendungsvoraussetzungen der §§ 13, 13a BauGB nicht gegeben sind. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB erforderlich, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB sowie die Zusammenstellung von Umweltinformationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB bei der amtlichen Bekanntmachung der Offenlage. Die Landschaftsplanung ist mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Ortsgemeinde zunächst das Verfahren nach § 13b BauGB (mit Aufstellungsbeschluss vom 12.10.2022) für den in Rede stehenden Bebauungsplan beschlossen hatte. Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht der Klage eines Umweltverbandes gegen einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB stattgegeben und diesen für unwirksam erklärt. Nach Urteil des Gerichtes widerspricht § 13b BauGB der europäischen Gesetzgebung und ist damit rechtswidrig. Kernpunkt ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung im Rahmen des § 13 b-Verfahrens und der damit pauschalen Annahme, dass bei Anwendung des § 13b BauGB

20. Mai 2025

keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. § 13b BauGB darf daher - wegen des Vorrangs des Unionsrechts - nicht angewendet werden.

Die Ortsgemeinde Lykershausen verfügt im Flächennutzungsplan über ausreichend Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs, sodass hier eine Umstellung des Verfahrens auf das Regelverfahren (mit entsprechender Durchführung einer Umweltprüfung) möglich ist.

Der am 12.10.2022 gefasste Aufstellungsbeschluss wurde daher aus den vorgenannten Gründen aufgehoben. Es wurde der neue Aufstellungsbeschluss im Regelverfahren gefasst, um eine möglichst rechtssichere Planung zu gewährleisten.

2 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Die Ortsgemeinde Lykershausen ist Teil der Verbandsgemeinde Loreley und liegt am Rand der Kernzone der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal. Über die Kreisstraße K 103 ist die Ortsgemeinde mit der Bundesstraße B 42 verbunden. Die B 42 dient als verkehrstechnisch günstige Verbindung zu dem freiwillig kooperierenden Mittelzentrum Lahnstein und dem verpflichtend kooperierende Mittelzentrum St. Goarshausen.

Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich im Südwesten von Lykershausen und schließt an die Bestandsbebauung an. Hier sind überwiegend freistehende Einzelhäuser mit geneigten Dächern zu verzeichnen.

Die angrenzende Straße „Zum Rheinufer“ verfügt über zwei Stichstraßen, deren Verlängerungen zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen. Zwischen der Bestandsbebauung und dem angrenzenden intensiv genutzten Acker liegt ein etwa 10 m breiter Brachestreifen. Der Brachestreifen besteht unter anderem aus „Mauretanische Malve“, verschiedenen Gräsern, „Gewöhnliche Wegwarte“, „Rainfarn“ und „Gewöhnliche Möhre“.

An der nordöstlichen Seite grenzt das Plangebiet an einen unbefestigten Wirtschaftsweg. Im Südwesten schließt ein Feldgehölzstreifen an, der sich aus Brennesseln, Brombeeren, Schlehen, Kirschbäumen, Eichen, Hundsrosen sowie einem Birnbaum zusammensetzt. Der Gehölzstreifen weist an mehreren Stellen sowohl stehendes als auch liegendes Totholz auf. Er trennt das in Rede stehende Plangebiet optisch vom angrenzenden Wanderweg „Rheinsteig“ und verfügt über zwei Plätze mit Sitzgelegenheiten. An den übrigen Plangebietsgrenzen liegen intensiv genutzte Ackerflächen an. In nördlicher Richtung schließt sich ein kleiner Tennisplatz mit zwei Spielfeldern an das Plangebiet an.

Die Plangebietsfläche selbst stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche mit angrenzendem Gehölzriegel dar. Sie fällt in Richtung Südwesten um rund 5 Höhenmeter ab.





Abb.: Umgrenzender Wirtschaftsweg in dem Plangebiet (eigene Aufnahmen)



Abb.: Angrenzende Bebauung an das Plangebiet (eigene Aufnahmen)

Die obigen Abbildungen sollen den zuvor beschriebenen Sachverhalt hinsichtlich der Bestandssituation veranschaulichen und untermauern. Ergänzend hierzu wird nachfolgend abgebildetes Luftbild mit nachträglich blau eingezeichnetem Geltungsbereich wiedergegeben.

20. Mai 2025



Abb.: Luftbild mit nachträglich blau umrandetem Geltungsbereich
(Quelle: © RIS Rauminformationssystem RLP; unmaßstäblich/verändert)

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Lykershausen ist Teil der Verbandsgemeinde Loreley und liegt im Rhein-Lahn-Kreis. Die Ortsge-
meinde ist demnach Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald.

Nachfolgend wird daher näher auf den Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-
Westerwald eingegangen. Ferner werden der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) sowie die um-
weltbezogenen, übergeordneten Vorgaben näher thematisiert. Somit wird aufgezeigt, dass die in
Rede stehende verbindliche Bauleitplanung übergeordneten Planungen nicht entgegensteht.

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

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

Gemäß der Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-
Westerwald wird die Region rund um Lykershausen dem „ländlichen Bereich mit disperser Sied-
lungsstruktur“ zugeordnet.

Die Gemeinde übernimmt im System der zentralen Orte und der Versorgungsbereiche im RROP
keine Funktion als Grundzentrum. Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von

20. Mai 2025

Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich.

Gemäß den Grundsätzen und Zielen des RROP soll die wohnbauliche Entwicklung, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgeht, von den Städten und Gemeinden übernommen werden, die auf Grund ihrer Größe, örtlichen Infrastrukturausstattung und der räumlichen Nähe von Versorgungseinrichtungen besonders dafür geeignet sind. Dies sind in der Regel die zentralen Orte. Auch insoweit wird für die zentralen Orte ein gestaffelter, höherer Bedarfsausgangswert festgelegt.

Grundsätzlich gilt, dass die Städte und Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich somit an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren.

Aus der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) geht hervor, dass das Plangebiet sowie die gesamte Ortslage Lykershausen im Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr liegt. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Grundsatz und nicht - wie bei Vorranggebieten - um eine Zielvorgabe. Grundsätze enthalten Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien, die bei der Ausübung planerischen Ermessens bzw. im Rahmen der Abwägung auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Ein Zielkonflikt liegt daher nicht vor.

Im Rahmen des vorliegenden Planungsvorhabens sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung – insbesondere von Familien mit Kindern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) – den Belangen von Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüberzustellen und in die planerische Abwägung einzubeziehen. Da die Schaffung von neuem Wohnraum der gemeindlichen Entwicklung dient, unter anderem im Hinblick auf den demographischen Wandel, ist diesem Belang planerisch der Vorrang einzuräumen. Nicht zuletzt ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Plangebiet um eine schmale, langgestreckte Fläche handelt, durch die der Erholungswert des Landschaftsraums nur geringfügig beeinträchtigt wird. Insofern ist die vorgenommene Abwägung als sachgerecht und vertretbar zu bewerten.

Darüber hinaus befindet sich die Ortsgemeinde gemäß Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) innerhalb eines Ausschlussgebiets für Windenergienutzung. Dies ist für die in Rede stehende Planung jedoch ohne Relevanz.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Darstellung „Welterbestätte Oberes Mittelrheintal“ – konkret sowohl im Rahmenbereich als auch in der Kernzone. Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) wird das Obere Mittelrheintal als herausragendes Beispiel einer historischen Kulturlandschaft benannt (LEP IV G 94). Die verbindliche Abgrenzung der Kernzonen und Rahmenbereiche der Welterbegebiete „Oberes Mittelrheintal“ und „Limes“ ergibt sich gemäß Teilfortschreibung LEP IV, Z 163 d, aus den zugehörigen Karten 20 a und 20 b. Diese Darstellungen sind auch Bestandteil der Gesamtkarte des RROP.

In Kapitel 4 „Besonders planungsbedürftige Räume“ der Begründung zum RROP erfolgt die Sicherung des Welterbegebiets über unterschiedliche Ziele und Grundsätze. Gemäß Grundsatz (G) 183 wird für das Obere Mittelrheintal eine nachhaltige Weiterentwicklung angestrebt, die den hier lebenden Menschen und ansässigen Betrieben eine ausreichende Erwerbs- und Wirtschaftsgrundlage bietet. Dieser Grundsatz steht dem vorliegenden Planungsvorhaben nicht entgegen.

20. Mai 2025



In der Begründung bzw. Erläuterung zum Grundsatz heißt es: „Das obere Mittelrheintal, das auch Teile der Regionen Rheinhessen-Nahe sowie Südhessen umfasst, erstreckt sich über eine Fläche von 734 km² mit rd. 170.000 Einwohnern (einschl. Bereiche der Stadt Koblenz). Es ist bedroht durch den Niedergang des Weinbaus, negative Erscheinungsformen des Massentourismus und unzureichende Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung verbunden mit Abwanderung und Überalterung. Besonders gravierend ist der Schienenverkehrslärm, der durch rd. 650 Züge pro Tag beidseits des Rheins verursacht wird; davon sind etwa die Hälfte Güterverkehrszüge.“

Ziele oder Grundsätze, die der in Rede stehenden Planung entgegenstehen, sind hinsichtlich des Welterbegebiets insgesamt nicht erkennbar.

Angrenzend an das Plangebiet ist zudem ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Dieses wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Für die Siedlungsbebauung von Lykershausen ist der Gesamtkarte die Flächendarstellung „Wohnen“ zu entnehmen (siehe nachfolgende Abbildung, mit nachträglich blau umkreister Plangebietsfläche).

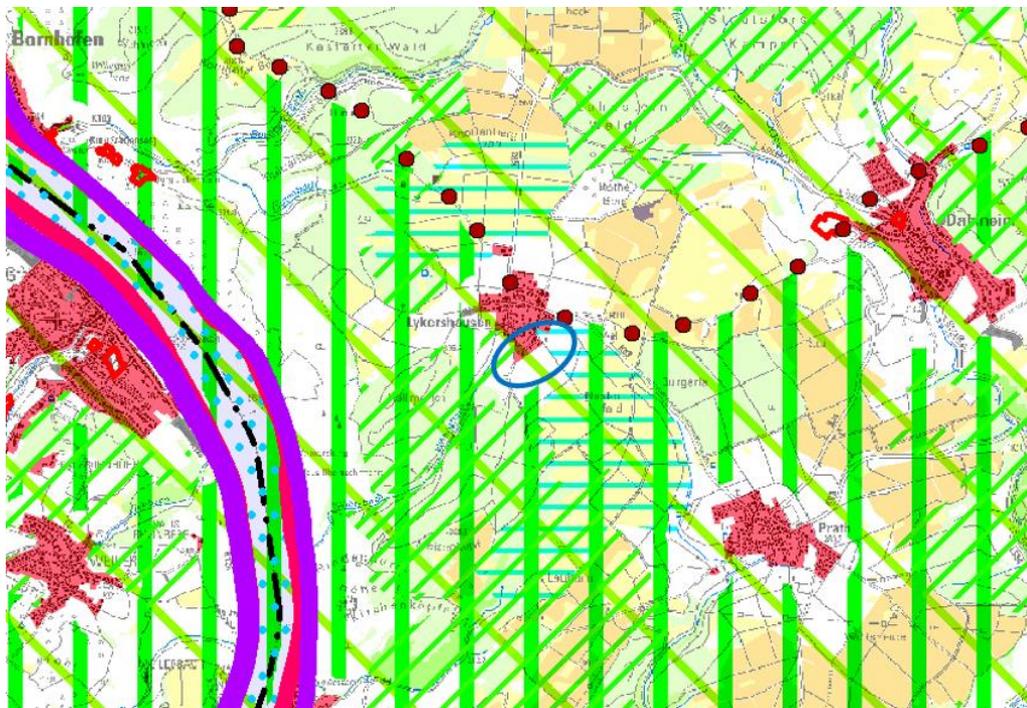


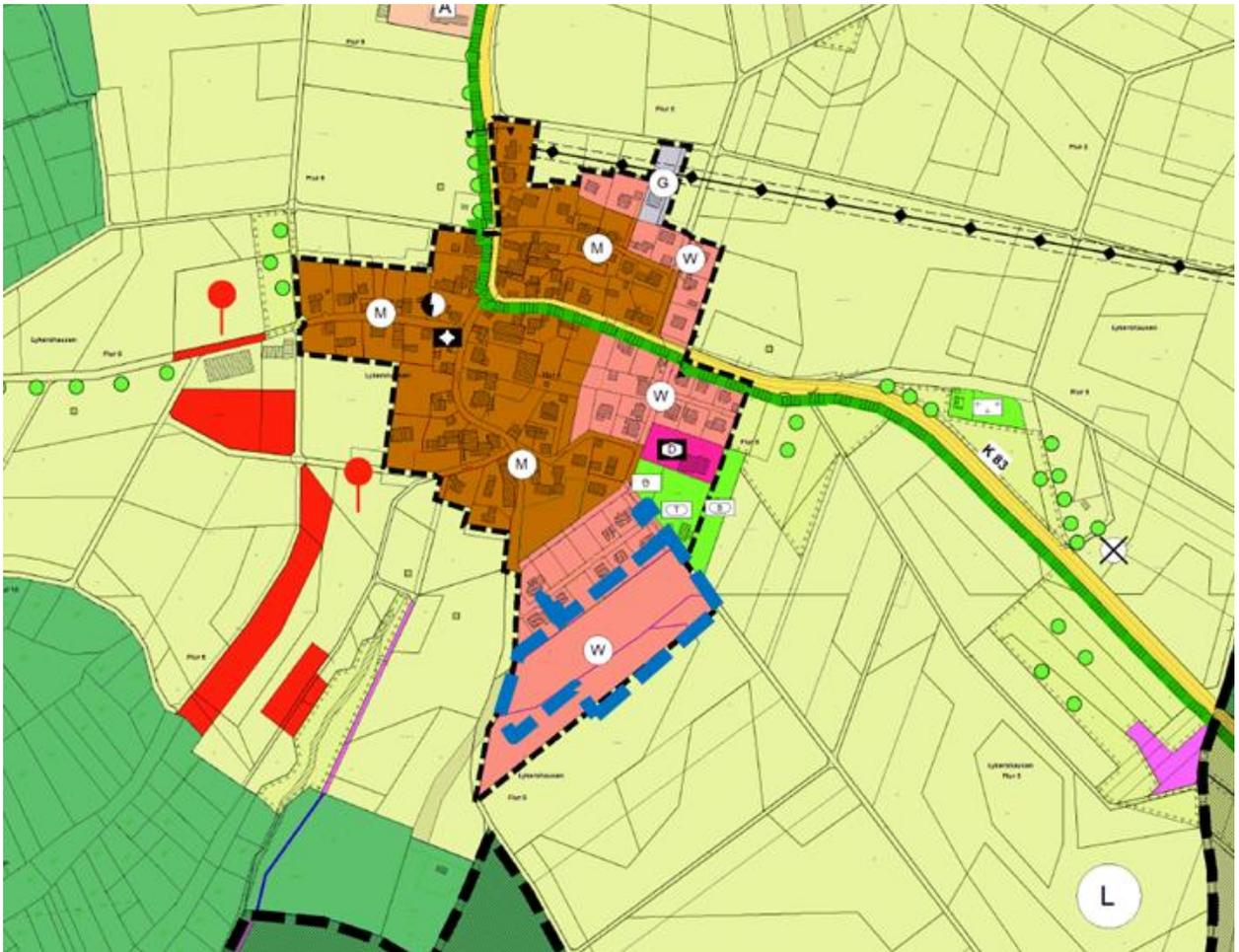
Abb.: Ausschnitt des gültigen RROP Mittelrhein-Westerwald – mit blau umkreistem Plangebiet (RIS Rauminformationssystem RLP; unmaßstäblich/verändert)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald sind gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Loreley stellt für die in Rede stehende Plangebietsfläche Wohnbauflächen dar.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den relevanten Ausschnitt des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans und soll den zuvor beschreibenden Sachverhalt veranschaulichen. Die Lage des in Rede stehenden Plangebiets wurde nachträglich blau umrandet. Der Bebauungsplan kann somit entsprechend dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



**Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP mit nachträglich blau eingezeichnetem Geltungsbe-
reich (Quelle: FNP der VG Loreley, 2023, unmaßstäblich/eigene Bearbeitung)**

20. Mai 2025

3.3 Umweltbezogene übergeordnete Vorgaben

Gemäß Abfrage im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) RLP unterliegt die Plangebietsfläche keinerlei umweltbezogenen, übergeordneten Vorgaben. Ferner sind keine Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

Nachfolgend werden in tabellarischer Auflistung noch einmal alle abgefragten Schutzgebiete aufgelistet:

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotop gemäß § 30 BNatSchG:	nicht betroffen
Kartierte Biotop gemäß § 15 LNatSchG:	nicht betroffen
Biotopkomplexe:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	betroffen
Naturparke:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasser-/Heilquellenschutzgebiete:	nicht betroffen
Heilquellenschutzgebiete:	nicht betroffen
Gewässer 3. Ordnung:	Wöhrsbach (nicht tangiert)

Etwa 100 m südlich des Plangebiets beginnt eine größere Waldfläche die dem Biotopkomplex „Buchenwälder südlich Lykershausen“ zuzuordnen ist. In etwa 130 m befindet sich der Biotopkomplex „Rheinhang zwischen Kestert und Kamp-Bornhofen“ mit dem gesetzlich geschützten Biotop Mittelgebirgsbach „Wöhrsbach nördlich Kestert“. Der Mittelgebirgsbach hat in diesem Bereich sein Quellgebiet. Das in Rede stehende gesetzlich geschützte Biotop sowie die Biotopkomplexe werden von der Planung nicht tangiert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“. Gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet vom 26. April 1978 ist folgendes zu beachten: *„Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. (...) Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“*

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets. In etwa 860 m westlicher Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet DE-5711-401 „Mittelrheintal“. Die Zielarten sind Grauspecht (*Picus canus*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Uhu (*Bubo bubo*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Wendehals (*Jynx torquilla*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Zippammer (*Emberiza cia*). Es handelt sich dabei vorwiegend um waldbewohnende Arten, die Offenland als Jagdhabitat nutzen. Umliegend bleiben zahlreiche Freiflächen zur Verfügung, weshalb nicht mit negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zu rechnen ist.

20. Mai 2025



Größtenteils mit dem Vogelschutzgebiet überlagernd, befindet sich zudem das FFH-Gebiet DE-5711-301 „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“ westlich des Plangebiets. Die Ziellebensraumtypen (LRT) des FFH-Gebiets sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Von der Planung sind ebenfalls keine negativen Beeinträchtigungen auf die Populationen der Zielarten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Groppe (*Cottus gobio*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*), Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) oder die Lebensraumtypen, zu deren Schutzzweck das FFH-Gebiet errichtet wurde, zu erwarten.

Es stehen dem in Rede stehenden Bebauungsplan keine umweltbezogenen, übergeordneten Vorgaben entgegen.

4 VORSTELLUNG DER PLANINHALTE

4.1 Städtebauliche Konzeption

Die vorliegende Planung dient der Schaffung von Wohnbaugrundstücken im Rahmen einer Angebotsplanung. Demgemäß wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Es soll ein Bauplatzangebot für freistehende Einzelhäuser geschaffen werden.

Die Gesamtgröße des vorgesehenen Geltungsbereichs beläuft sich auf rund 1,4 ha. Das Nettobauland liegt bei rund 8.580 m². Auf entsprechender Fläche sollen 12 Bauplätze zur Entwicklung von freistehenden Einzelhäusern realisiert werden. Die durchschnittliche Baugrundstücksgröße liegt bei ca. 715 m².

Die angrenzende Straße „Zum Rheinufer“ verfügt über zwei Stichstraßen, deren Verlängerung zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen. Somit entsteht eine Ringerschließung – unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung. Weitere Einzelheiten der Erschließungskonzeption können dem nachfolgenden Kapitel entnommen werden.

Der Bebauungsplan setzt im Westen eine öffentliche Grünfläche zur Niederschlagswasserbeseitigung fest. Anfallendes Oberflächenwasser ist in diesem Bereich zurückzuhalten. Innerhalb des Erdbeckens und den Randbereichen sind die bestehenden Freiflächen als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Am südöstlichen Rand der Fläche sind mindestens 3 Bäume II. Größenordnung und 15 Sträucher standortgerechter, heimische Arten zu pflanzen. Weitere Hinweise sind den Textfestsetzungen zu entnehmen.

Der Ordnungsbereich A dient der randlichen Eingrünung des in Rede stehenden Plangebiets auf den privaten Grundstücken. Innerhalb des Ordnungsbereiches sind je Grundstück 1 Laubbaum II. Größenordnung oder 1 Obstbaum (Hochstamm) und mindestens 10 Sträucher zu pflanzen.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an der vorhandenen Siedlungsbebauung von Lykershausen und tragen zur Wahrung eines einheitlichen Ortsbildes bei. Die zukünftigen Gebäude sollen sich in Orientierung an den Umgebungsstrukturen in Bezug auf die Geschossigkeit und Höhenentwicklung städtebaulich einfügen. Daher wird das Plangebiet so konzipiert, dass maximal 2-geschossige Gebäude zulässig sind. Zudem werden Beschränkungen hinsichtlich der absoluten Gebäudehöhe sowie der Dachform, -neigung und -gestaltung vorgenommen.

In den nachfolgenden Kapiteln wird im Detail auf die einzelnen Festsetzungen eingegangen.

20. Mai 2025

Des Weiteren wird nachfolgend ein Planausschnitt der Planzeichnung des in Rede stehenden Bebauungsplans abgebildet. Aus diesem werden ebenfalls die Grundzüge der vorliegenden Planung ersichtlich.

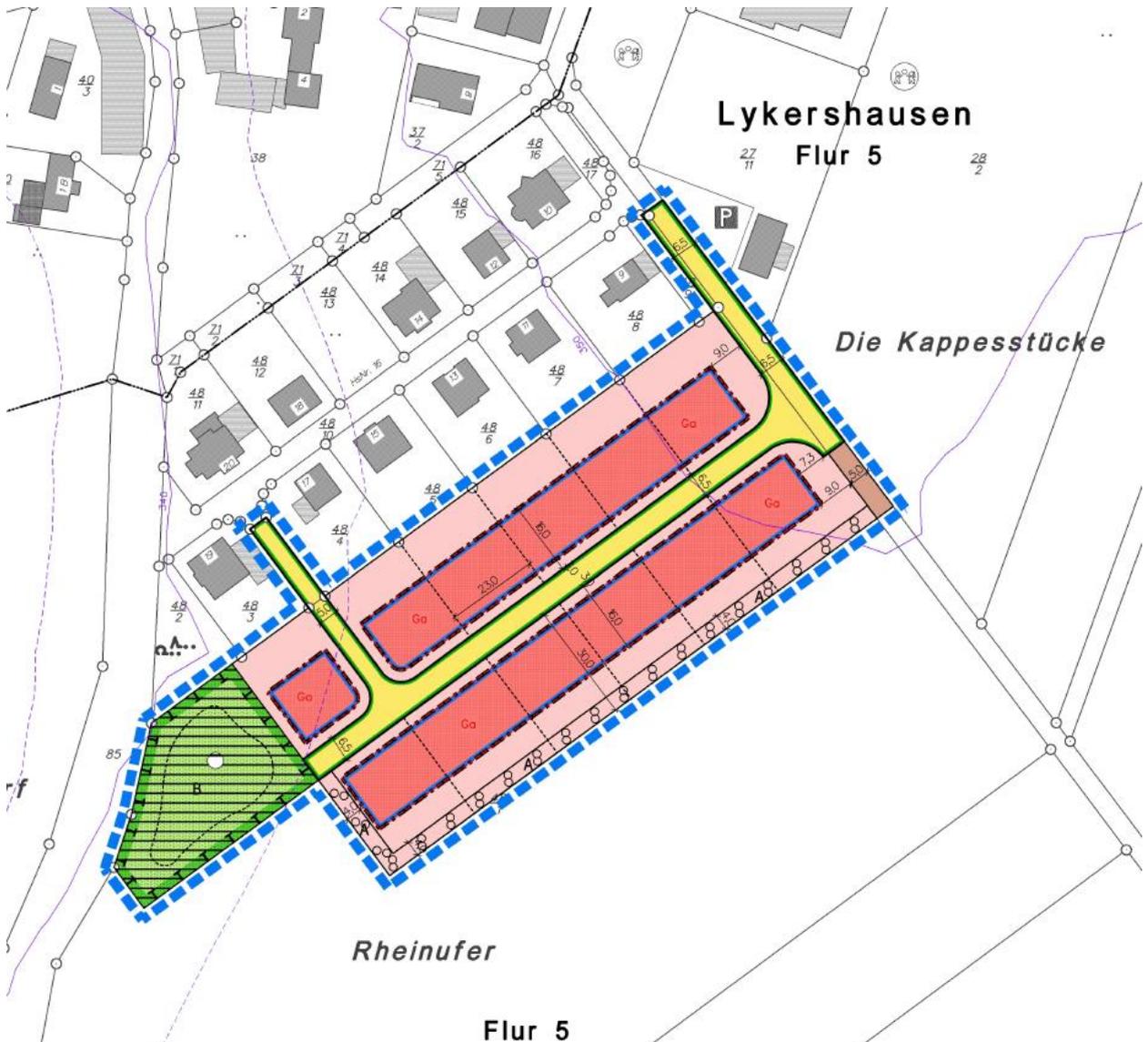


Abb.: Planzeichnung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Rheinufer“ (unmaßstäblich)

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die Ortsgemeinde Lykershausen ist über die Kreisstraße K 83 mit der Bundesstraße B 42 verbunden und somit verkehrstechnisch günstig an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Hierüber ist das nächstgelegene Mittelzentrum Lahnstein und das Mittelzentrum St. Goarshausen in kurzer Zeit erreichbar.

Das in Rede stehende Plangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße „Zum Rheinufer“ mit einem Straßenquerschnitt von ca. 6,5 m aus nordöstlicher Richtung erschlossen. Darüber hinaus

20. Mai 2025

ermöglicht eine zweite, aus Nordwesten kommende Stichstraße mit einer Verkehrsflächenbreite von 5,0 m – unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsbebauung – eine Ringschließung.

Hierdurch wird zugleich eine verbesserte fußläufige Anbindung geschaffen, und der Verkehr kann aus dem Plangebiet heraus gleichmäßig verteilt werden.

Mit der vorliegenden Erschließungskonzeption sind alle Baugrundstücke hinreichend erschlossen.

Durch die 6,50 m breite Erschließungsstraße wird eine hinreichende Verkehrsflächenbreite für den maßgeblichen Begegnungsverkehr PKW/PKW oder PKW/LKW geschaffen. Hinsichtlich der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (kurz RAST 06) wird bei einem Begegnungsfall von PKW und LKW eine Mindestfahrbahnbreite von 5,00 m und bei einem Begegnungsfall von PKW und PKW eine Mindestfahrbahnbreite von 4,10 m empfohlen.

Konzeptionell wird für die funktional untergeordneten Erschließungsstraßen eine spätere Gestaltung im Mischprinzip ohne Trennung der einzelnen Verkehrsarten (Fußgänger, PKW, Fahrrad) empfohlen, um die funktionale Situation zu berücksichtigen. Gleichzeitig kann durch eine entsprechende Gestaltung im Mischprinzip ein höherwertiges Wohnumfeld erreicht werden als es bei einer Gestaltung im Trennprinzip möglich wäre. Einzelheiten der Straßenraumgestaltung legt jedoch nicht der Bebauungsplan fest. Hier wird ausschließlich eine Gesamtverkehrsflächenbreite als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die konkrete Straßenraumgestaltung obliegt der fachtechnischen Straßenplanung und wird im Rahmen dieser festgelegt.

4.3 Art der baulichen Nutzung / Zulässigkeiten

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nach der allgemeinen Zweckbestimmung des § 4 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete (WA) vorwiegend dem Wohnen. Die gemäß § 4 (2) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Schank- und Speisewirtschaften werden im vorliegenden Bebauungsplan für zulässig erklärt.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (mit Ausnahme von Ferienwohnungen als Räume innerhalb von Wohngebäuden), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden im Plangebiet als nicht zulässig erklärt. Diese Nutzungsarten werden seitens der Plangeberin als nicht verträglich mit den umliegenden Bauungs- und Nutzungsstrukturen in der Siedlungsrandlage angesehen und sind daher mit dem städtebaulichen Konzept der vorliegenden Planung nicht vereinbar. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen jedoch auch eine gewisse Nutzungsmischung im Wohngebiet ermöglichen, um u.a. die Qualität des Wohnens zu erhöhen. Aus diesem Grund wird von der Ausweisung eines Reinen Wohngebietes (WR) abgesehen.

4.4 Maß der baulichen Nutzung und sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Um eine in die Siedlungslage integrierte städtebauliche Entwicklung zu erzielen werden entsprechend des Planungsziels Obergrenzen für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke vorgegeben. Diese Regelungen erfolgen vor dem Hintergrund, dass die Entwicklung der Baukörper den städtebaulichen Bedürfnissen der Plangeberin entsprechen und somit der Entwicklung von zu großen und zu hohen Baukörpern am Siedlungsrand entgegengewirkt wird. Im vorliegenden Bebauungsplan werden zur Begrenzung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke Festsetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung - wie etwa die Höhe der baulichen Anlagen - getroffen.

20. Mai 2025



Weiterhin erfolgt die Festlegung überbaubarer Grundstücksflächen durch **Baugrenzen**. Dies ermöglicht den zukünftigen Bauherr*innen einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken. Dabei korrespondiert die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen mit dem Verlauf der geplanten Erschließungsstraßen. Die Verkehrsflächen sollen hierdurch städtebaulich räumlich gefasst und ihr Verlauf unterstrichen werden. Es wird zudem festgelegt, dass in Richtung der Erschließungsstraßen der Abstand des Baufensters bzw. der nächstgelegenen Baugrenze zur Grundstücksgrenze wenigstens 3,00 m betragen muss. Dies entspricht unter anderen den städtebaulichen Planungszielen der Plangeberin und trägt zugleich den Vorgaben der Landesbauordnung zum Mindestgrenzabstand hinreichend Rechnung (vgl. § 8 LBauO Rheinland-Pfalz).

Im Plangebiet sind **Garagen und überdachte Stellplätze (Carpports)** nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Die Einschränkung der Zulässigkeit für Garagen und Stellplätze bzw. Carports wird vorgenommen, um eine Konzentration der Garagen nahe dem Hauptgebäude zu erreichen. Gleichzeitig sollen die von der Straße abgewandten, rückwärtigen Grundstücksbereiche vom „Verkehr“ auf dem Privatgrundstück freigehalten werden, da sich hier in der Regel die Ruhe-Bereiche der Grundstücke befinden.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan hinsichtlich der Flächen für Garagen und Carports fest, dass diese einen Abstand von mindestens 3,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aufweisen müssen. Dadurch wird die Einsehbarkeit der Straßenverkehrsfläche verbessert und das Unfallrisiko reduziert. Ergänzend sind die Vorgaben der Garagenverordnung Rheinland-Pfalz (GarVO RLP) zu beachten.

Ferner wird geregelt, dass **Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO** auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Dies gilt allerdings nicht für Flächen des Ordnungsbereichs A. Mittels dieser Festsetzung möchte die Plangeberin den künftigen Bauherr*innen gewisse gestaltungsspielräume ermöglichen.

Zum Verständnis: Während Baugrenzen die räumliche Lage der Gebäude auf dem Grundstück lenken, dienen die Festsetzungen von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) der quantitativen Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** gibt an, wie viele Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Demnach können maximal 30 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden. Bei einer Grundstücksgröße von 715 m² können somit ca. 214 m² durch ein Wohngebäude bzw. Hauptgebäude überbaut werden.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf demgemäß durch die Grundflächen der vorstehend genannten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (d.h. bis max. 0,6).

Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche maximal zulässig sind. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Plangebiet auf 0,6 begrenzt. Dies bedeutet, dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans maximal 60 % der jeweiligen Grundstücksfläche auf insgesamt zwei Geschossebenen überbaut werden dürfen.

Die festgelegten Maße der baulichen Nutzung gewährleisten den Bauherr*innen eine gewisse Baufreiheit. Zugleich werden Obergrenzen in Anlehnung an die umliegende Bestandsbebauung festgesetzt, um dem bestehenden Siedlungscharakter hinreichend Rechnung zu tragen.

Um einem Mietwohnungsbau in der Siedlungsrandlage vorzubeugen bzw. diesen nicht über Gebühr zu ermöglichen, werden ferner Festsetzungen über die zulässige **Anzahl der Wohnungen** in Wohngebäuden getroffen. Es sind pro Wohngebäude als Einzelhaus maximal 2 in sich abgeschlossene Wohnungen (Wohneinheiten) zulässig.

Die höchstzulässige **Zahl der Vollgeschosse** wird mit zwei festgesetzt. Damit mindert die Plangeberin die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und berücksichtigt zugleich die umliegende Bestandsbebauung.

Weiterhin wird gemäß § 16 (2) Ziffer 4 BauNVO die **Höhe der baulichen Anlagen** festgesetzt. Hierbei wird insbesondere die vorhandene Topografie im Plangebiet mitberücksichtigt. Die zulässigen First- bzw. Gebäudehöhen werden in Abhängigkeit der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

- I. **Gebäudetyp mit geneigtem Dach und einer Minstdachneigung von 15°** (z. B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach (nur exemplarische Aufzählung)):
 - Traufhöhe: maximal 6,80 m
 - Firsthöhe: maximal 10,50 m
- II. **Gebäudetyp mit einem einseitig durchgehenden Pultdach mit einer Neigung zwischen 15° und maximal 30°** (d.h. ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst):
 - Traufhöhe: maximal 5,50 m
 - Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 8,50 m

Der **obere Maßbezugspunkt** wird dabei jeweils wie folgt ermittelt bzw. gemessen:

- Die Traufhöhen werden zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen
- Bei einseitigen Pultdachgebäuden wird zwischen der oberen Gebäudekante bzw. der unteren Schnittstelle der Dachhaut und der Außenwand (Traufhöhe) gemessen
- Die Firsthöhe ist am Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First)

Als **unterer Maßbezugspunkt** gilt:

Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße). Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefassade. Bei Eckgrundstücken gilt die Verkehrsfläche, die an der Gebäudeseite des Hauseingangs liegt.

Hinweis: Die Gradientenhöhen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage einer Straßenvorentwurfsplanung noch in den Bebauungsplan aufgenommen.

20. Mai 2025



Als unterer Maßbezugspunkt für Garagengebäude und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO gilt die höchste an das Baugrundstück angrenzende öffentliche Erschließungsstraße (abweichend von § 8 Abs. 9a LBauO Rheinland-Pfalz).

Die Inhalte der vorstehend erläuterten Textfestsetzung Nr. 2.4 sollen durch die nachfolgenden Systemskizzen veranschaulicht werden. Hierbei handelt es sich lediglich um beispielhafte Gebäude- und Geländedarstellungen, nicht um eine Festsetzung von Gebäudetypen.

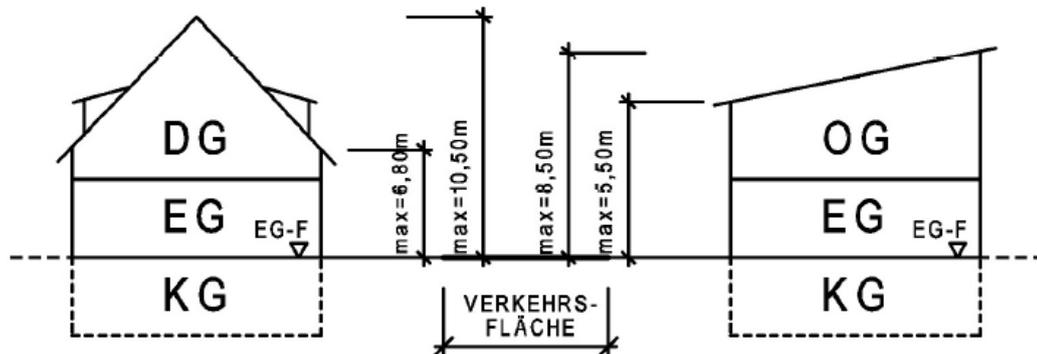


Abb.: Systemskizze zur Höhenentwicklung (Hinweis: beispielhafte Gebäude- und Geländedarstellung, keine Festsetzung)

Weiterhin darf die maximale Traufhöhe bis 50% der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden (z.B. durch Zwerchgiebel, die Traufe durchbrechende Gauben oder Zwerchhäuser).

Nachfolgende Abbildung verdeutlicht den Sachverhalt zur Lage des unteren Maßbezugspunktes:

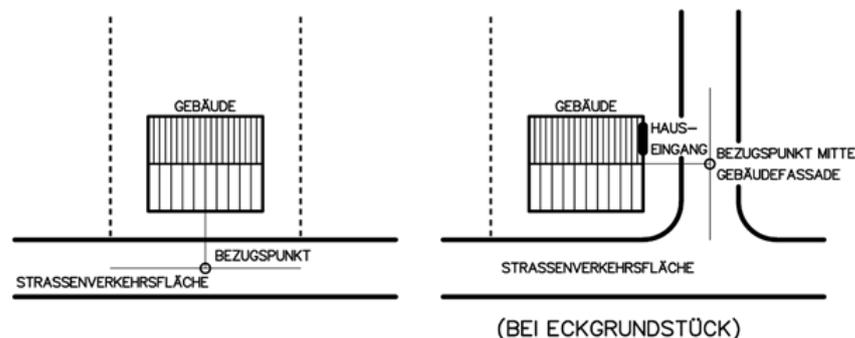


Abb.: Systemskizze zur Lage des unteren Maßbezugspunktes

4.5 Bauweise

Im Plangebiet ist die **abweichende Bauweise** (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Plangebiet sind nur **Einzelhäuser** mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Regelungen der Landesbauordnung RLP zulässig, um dem ländlichen Charakter bzw. der vorhandenen Siedlungsrandlage Rechnung zu tragen. Die Gebäude-Frontlänge entlang der Erschließungsstraßen wird wie folgt beschränkt:

Maximale Frontlänge Einzelhaus: 25,00 m

20. Mai 2025

Unberücksichtigt bleiben hierbei baulich direkt an das Gebäude angeschlossene Garagengebäude. Diese Festsetzung kommt den Erfordernissen zur Einbindung in das bestehende Siedlungsgefüge und das vorhandene Ortsbild entgegen. Zudem entsteht eine aufgelockerte Bebauung, die einen halbtransparenten neuen Ortsrand bildet.

Ergänzende Erläuterung:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude und haben an den beiden seitlichen sowie an den rückwärtigen Nachbargrenzen die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

4.6 Örtliche Bauvorschriften

Auf Rechtsgrundlage des § 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) und (6) LBauO werden einige grundlegende bauordnungsrechtlich-gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan „2. Erweiterung Rheinufer“ aufgenommen, um eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung des Baugebietes zu erreichen. Daher werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften getroffen, die sich vordergründig an der umliegenden Bestandsbebauung orientieren.

Gemäß Planungswillen der Plangeberin wird hinsichtlich der **Dachform und Dachneigung** festgesetzt, dass bei Hauptgebäuden Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig sind. Flachdächer sind somit unzulässig. Pultdächer hingegen sind zulässig mit einem maximalen Versatz der Pultdächer von 1,5 m. Bei Gebäuden mit Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigungsspannbreite: 15° bis 30°. Für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Wintergarten und überdachte Eingangsbereiche) bzw. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind Dachform und -neigung frei wählbar, da diese dem Hauptgebäude untergeordnet und damit nicht die prägenden Gebäude auf dem Baugrundstück sein werden. Dachbegrünungen und Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind zulässig bzw. werden empfohlen.

Bezüglich der **Dachgestaltung** wird geregelt, dass Dachaufbauten 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten dürfen. Hierdurch sollen überbreite Dachaufbauten vermieden werden, die optisch gestalterisch nicht ansprechend sind, da der Dachbereich zu wuchtig wirkt. Ferner sind bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk (sog. Stadthautyp) keine Dachaufbauten / Dachgauben zulässig. Durch die Festsetzung sollen überdimensioniert wirkende Gesamtgebäudevolumina, insbesondere durch die Wirkung der Dachraumgestaltung unterbunden werden.

Im Übrigen sind **Gestaltungsvorgaben bzw. Einschränkungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen** seitens der Plangeberin vorgesehen, um eine anteilige Gebietsdurchgrünung sicherzustellen und damit letztendlich auch einen gewissen Beitrag zum Natur- und Umweltschutz zu leisten. So wird im vorliegenden Bebauungsplan geregelt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke, soweit sie nicht als Stellplatz, Zufahrt, zur Gebäudeerschließung oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder SchotterSchüttungen wird für unzulässig erklärt.

Mittels der vorstehenden Regelung soll der zunehmenden klimaschädlichen Entwicklung flächenhafter Schottergärten und Gärten mit vergleichbaren Materialien hoher Versiegelungsgrade entgegengewirkt werden. Es soll durch die Regelung eine blütenreiche, bienen- und insektenfreundliche Bepflanzung und Freiflächen- bzw. Gartengestaltung vorgenommen werden.

20. Mai 2025



Zudem wird § 10 (4) LBauO RLP Rechnung getragen. Darin heißt es wie folgt: „Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sollen begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.“

Des Weiteren wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass je entstehender Wohneinheit **mindestens zwei Stellplätze** auf den betroffenen Grundstücken herzustellen sind, um eine potenzielle Überlastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch den ruhenden Verkehr zu verhindern. Es wird darauf hingewiesen, dass „gefangene Stellplätze“ hierbei nicht angerechnet werden. Das heißt: jeder nachzuweisende Stellplatz muss direkt zufahrbar sein. Somit ist vor Garagen und Carports die Anlage der nachzuweisenden Stellplätze nicht zulässig.

Im Bebauungsplan wird auch geregelt, dass **Grundstückseinfriedungen** (Zäune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u. ä.) an den straßenseitigen Grenzen bis maximal 1,2 m Höhe zulässig sind. Die Einfriedung mit sichtundurchlässigen Materialien ist nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Gemessen wird hier von der Oberkante der Straßenfläche bis zum obersten Punkt der Einfriedung. An allen übrigen Grundstücksgrenzen gilt die Regelung der Landesbauordnung (§ 62 Abs. 1 Ziffer 6 LBauO).

Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückbleiben. Es soll somit sichergestellt werden, dass der Charakter eines offenen und locker bebauten sowie transparenten Wohngebietes erhalten bleibt. Auch aus Gründen der Verkehrssicherheit (durch eine bessere Einsehbarkeit des Straßenraums) ist die Festsetzung zudem begründet.

Ferner werden in der Planurkunde **Hinweise zu baugestalterischen Empfehlungen** aufgeführt, um das Landschaftsbild nicht negativ zu beeinträchtigen. So sollen Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. Auch sollen an Gebäuden keine glänzenden Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung verwendet werden.

Zudem wird auf § 3 Abs. 2 der Garagenverordnung hingewiesen, um die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten. Demnach ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Einrichtungen vorzusehen.

4.7 Landschaftsplanung / Grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu landschaftsplanerischen Aspekten getroffen, um die Belange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Neben der Festsetzung zur Flächengestaltung der Niederschlagswasserbeseitigung als extensiv genutzte Wiese mit Gehölzpflanzungen wird eine randliche Gebietseingrünung (OB A) vorgesehen. Diese und weitere Maßnahmen führen zu einer Minderung des Eingriffes in Natur und Landschaft - am Ort des Eingriffes.

Für den **Ordnungsbereich A** (OB A) ist eine Pflanzfläche zeichnerisch festgesetzt. Hier sind Pflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Je Baugrundstück - mit entsprechender zeichnerischer Festsetzung - sind 1 Laubbaum II. Größenordnung oder 1 Obstbaum (Hochstamm) und in jedem Fall mind. 10 Sträucher zu setzen (Pflanzliste siehe Anhang der Begründung).

20. Mai 2025



Im **Ordnungsbereich B** (OB B) ist eine Fläche festgesetzt, in der anfallendes Oberflächenwasser für die Niederschlagswasserbeseitigung zurückgehalten werden soll. Details sind im Rahmen der entwässerungstechnischen Fachplanung festzulegen. Gemäß Textfestsetzung sind jedoch in jedem Fall die bestehenden Freiflächen innerhalb des Erdbeckens und in den Randbereichen als extensiv genutzte Wiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind randlich verteilt zudem mindestens 3 Bäume II. Größenordnung und 15 Sträucher standortgerechter, heimischer Arten anzupflanzen.

Es wird an dieser Stelle noch einmal auf die detaillierte Pflanzliste im Anhang der vorliegenden Begründung verwiesen.

Über die Textfestsetzung „**Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke**“ erfolgen verbindliche Regelungen, wonach die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäudeerschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/ Freiflächenanteile als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schotterschüttungen (sogenannte Schottergärten) unzulässig.

Mittels dieser Festsetzung wird ein wichtiger Beitrag zu einer umweltfreundlichen Planung geleistet. Dies wird anhand der nachfolgenden Ausführungen zum Unterschied von Schottergärten (unzulässig im vorliegenden Geltungsbereich) und insektenfreundlich gestalteten Gärten - seitens der Plangeberin forciert - ersichtlich.

Ergänzende Erläuterung zu Schottergärten vs. insektenfreundlich gestalteten Gärten

Unter einem Schottergarten ist eine Fläche zu verstehen, welche mit Kies bzw. Splitt unterschiedlicher Größen und Herkunft ausgestaltet ist und manchmal über vereinzelte Pflanzen verfügt. Zur Herstellung wird in der Regel die oberste Bodenschicht (Humus) abgetragen und durch Vlies, Folie oder eine Betonschicht gegen unerwünschten Bewuchs abgedichtet. Hierauf wird dann die gewünschte Steinschicht verteilt.

Gerade die Abdichtung zum Unterboden führt zu einer Beeinträchtigung der Wasserinfiltration und stellt zugleich einen wesentlichen Unterschied zu klassischen Stein- und Kiesgärten dar. Diese verfügen im Gegensatz zu Schottergärten über einen deutlich erhöhten Pflanzenanteil, sind aus ökologischen Gesichtspunkten zu befürworten und fallen demgemäß nicht unter den Begriff „Schottergarten“.

Um den natur- und artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen sowie als Beitrag zum Klimaschutz, wird daher seitens der Plangeberin der Verzicht auf Schottergärten forciert. Schottergärten stellen einen eingeschränkten Lebensraum vieler Lebewesen dar. Zudem erfolgt eine Überhitzung der Fläche, da die Wärme nach außen hin abgegeben wird und sich somit das Ortsklima insgesamt verschlechtert. Ferner wird durch Schottergärten ein nachteiliger Einfluss auf die Wasserinfiltration genommen. Insbesondere bei Starkregenereignissen wird bei Schottergärten das Überschwemmungsrisiko erhöht - durch erhöhten Oberflächenabfluss.

Der vermeintlich geringere Pflegeaufwand von Schottergärten ist oftmals ein Entscheidungsgrund für derartige (Vor-)Gartengestaltungen. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass bereits nach wenigen Jahren auch hier mit dem Bewuchs durch Unkräuter und Moose zu rechnen ist. Bei einer insektenfreundlichen Gartengestaltung mit heimischen Stauden kann der Pflegeaufwand ebenfalls geringgehalten werden und es wird ein wichtiger Beitrag zur Artenvielfalt sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und der natürlichen Luftreinhaltung geleistet.

20. Mai 2025



Aus diesem Grund weist die Ortsgemeinde Lykershausen deutlich darauf hin, dass Vorgärten und übrige Garten-/Freiflächenanteile nicht als flächenhafte Gärten mit Kies-, Splitt- oder Schottererschütungen (sogenannte Schottergärten) gestaltet werden dürfen.

Ferner enthält der Bebauungsplan noch weitere **Hinweise** zu landschaftspflegerischen Aspekten, welche eine weitestgehend umweltfreundliche Planung ermöglichen.

Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktbestände sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG). Bei Begrünung der Grundstücksfreiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen. Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.). Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäusen sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Weiterhin können zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts Ersatzkästen für Vögel, Fledermäuse und Bilche dienen, weshalb die Plangeberin eine Aufhängung von entsprechenden Ersatzkästen empfiehlt.

Außerdem wird empfohlen, dass Garagen und Carports mit einer mind. 8 cm dicken Substratschicht zu begrünen sind. In Abhängigkeit der Möglichkeiten aufgrund der gewählten Dachneigung sollte die Anlage von Dachbegrünungen auch bei Haupt- und sonstigen Nebengebäuden bauherr*innenseitig geprüft werden. Es wird ebenfalls die Verwendung von Photovoltaik- und /oder Solarmodulen auf Gebäuden oder an Gebäuden empfohlen.

Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial)) sowie die Vorgaben der Bundes- Bodenschutz und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Es wird ebenfalls auf die Beachtung der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

4.8 Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung der Lage im direkten Siedlungszusammenhang ist davon auszugehen, dass die Versorgung des Plangebietes mit den Medien Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation über Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze der Gemeinde erfolgen kann. Ein er-

20. Mai 2025



gänzender Ausbau ist erforderlich. Die Abstimmung hierzu hat zu gegebener Zeit im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu erfolgen.

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

Stromversorgung und Telekommunikation

Für die Stromversorgung sind die notwendigen Leitungen im Plangebiet herzustellen; dies gilt ebenso für Leitungen der Telekommunikation oder Breitbandversorgung.

Im Bebauungsplan wird geregelt, dass alle Versorgungsleitungen (d. h. Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen) in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen sind. Hierdurch soll aus städtebaulichen Gründen eine ansprechende Gestaltung sichergestellt werden. Rechtsgrundlage hierfür bietet § 9 (1) Ziffer 13 BauGB.

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

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

Trink- und Löschwasserversorgung

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

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

Der Abstand von Hydranten zur Löschwasserentnahme sollte eine Entfernung von 150 m untereinander nicht überschreiten. Die Hydranten sind zudem so zu platzieren, dass diese nicht von parkenden Fahrzeugen zugestellt werden können, um so jederzeit einen Zugang im Brandfall zu gewährleisten. Es wird auch auf den Hinweis „Brandschutz / Löschwasserversorgung“ in der Planurkunde verwiesen.

Gebietsentwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird dabei über ein leitungsgebundenes System in den Erschließungsstraßen erfasst und entsprechend dem vorhandenen Gefälle dem bestehenden Kanalnetz zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird mit dem natürlichen Gefälle in östlicher Richtung zum textlich und zeichnerisch festgesetzten Regenrückhaltebecken abgeleitet.

20. Mai 2025



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

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzuhalten. Das in den Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass auf je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Sofern eine Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser vorgesehen ist, muss das Speichervolumen um eine gewünschte m³-Zahl erweitert werden. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden; zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild „kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Loreley und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung). Ergänzend wird an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen, dass wasserdurchlässige Oberflächenbeläge zu verwenden sind.

Da jedoch davon auszugehen ist, dass nicht sämtliches anfallendes Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zurückgehalten werden kann, wird ein öffentlicher Bereich zur Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Hierin wird das nicht auf freiwilliger Basis auf den Grundstücken zurückgehaltene Niederschlagswasser gesammelt und abgeleitet. Die vorliegende Plankonzeption sieht eine Fläche zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Ordnungsbereich B vor. Hierzu heißt es in den Textfestsetzungen wie folgt (kursiver Text):

„Anfallendes Oberflächenwasser ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (Ordnungsbereich B) zurückzuhalten. Details sind im Rahmen der entwässerungstechnischen Fachplanung festzulegen.“

Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Erdbeckens und in Randbereichen sind als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen.

Innerhalb der Fläche sind am südöstlichen Rand verteilt mindestens 3 Bäume II. Größenordnung bzw. Obstbäume (Hochstamm) und 15 Sträucher standortgerechter, heimischer Arten anzupflanzen.

Herstellungs- und Pflegehinweise: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. [...]“

Einzelheiten der Gebietsentwässerung legt die entwässerungstechnische Fachplanung fest. Ergänzungen können unter Berücksichtigung der fachlichen Stellungnahmen in den vorliegenden Planunterlagen vorgenommen werden.

Außengebietswasser / Starkregengefährdung

Die in Rede stehende Plangebietsfläche weist ein leichtes Gefälle in westliche Richtung auf. Der östlich angrenzende Wirtschaftsweg bildet hierbei einen topographischen Hochpunkt. Es ist daher davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei gewöhnlichen Starkregenereignissen über die bestehende Kanalisation abgeführt werden kann.

20. Mai 2025

Gemäß Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz sind laut Ziel I.1.1 (Z) bei „raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung [...] die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“ (Vgl. BRPHVAnI)

Auf Grundlage der vorliegenden Daten sind gemäß Prüfauftrag folgende Ergebnisse festzuhalten: Laut kartografischer Darstellung im Wasserportal.rlp liegt die betreffende Plangebietsfläche weder in einem HQ10-Gebiet (Hochwasserereignis, das statistisch einmal in zehn Jahren auftritt) noch in einem HQ100-Gebiet. Auch im Falle eines HQextrem (Extremereignis, das statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist) wird keine Betroffenheit ausgewiesen. Dies ergibt sich bereits aus der topografischen Höhenlage des Plangebiets.

Bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (d.h. SRI 7; entspricht in Rheinland-Pfalz einer Regenmenge von ca. 40-47 mm bzw. l/m² pro Stunde) ist eine Überflutung der in Rede stehenden Plangebietsfläche ebenfalls unwahrscheinlich – aufgrund der topografischen Gegebenheit. Dies wird auch anhand der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Laut Kartendarstellung des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz fließt bei einem SRI 7 das Oberflächenwasser lediglich im Bereich der umliegenden Wirtschaftswege entsprechend des Gefälles ab. Dabei werden Wassertiefen von unter 5 cm sowie Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 und < 0,5 m/s erreicht.

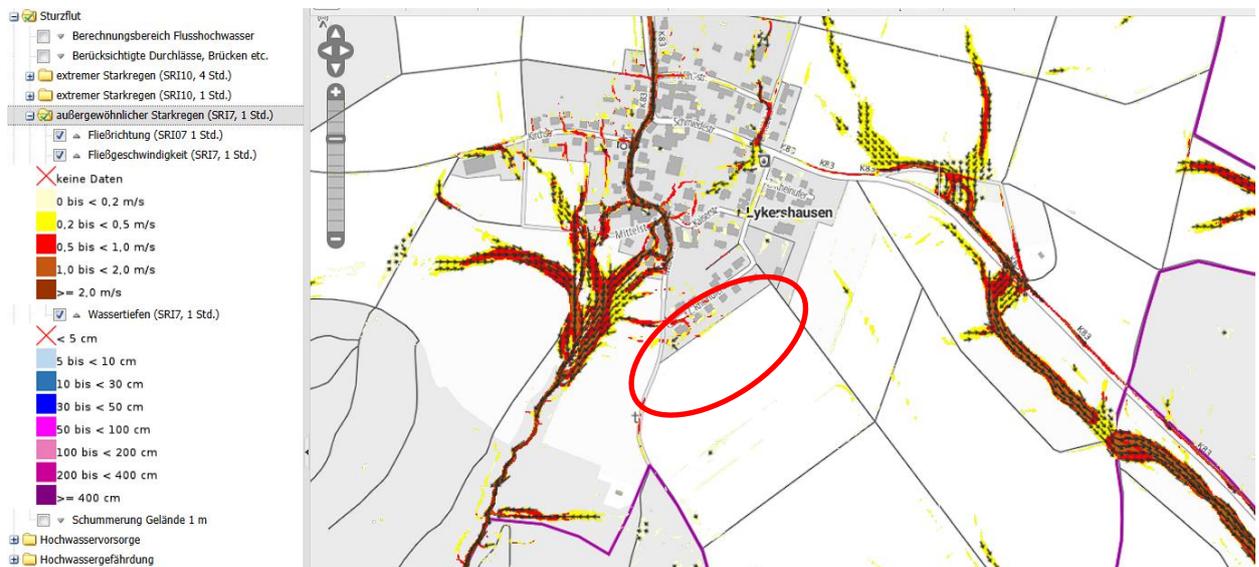


Abb.: Darstellung der Überflutungsgefährdung; Plangebiet nachträglich rot umrandet
(Quelle: Wasserportal.rlp)

Mit zunehmender Intensität und Dauer des Starkregenereignisses verstärkt sich dieser Effekt.

Laut Wetterlexikon des Deutschen Wetterdienstes (DWD) wird Starkregen wie folgt definiert: „Von Starkregen spricht man bei großen Niederschlagsmengen je Zeiteinheit. [...] Starkregen kann überall auftreten und zu schnell ansteigenden Wasserständen und (bzw. oder) zu Überschwemmungen führen. [...]“

20. Mai 2025

Daher warnt der DWD vor Starkregen in 3 Stufen (wenn voraussichtlich folgende Schwellenwerte überschritten werden):

- Regenmengen von 15 bis 25 l/m² in 1 Stunde oder 20 bis 35 l/m² in 6 Stunden (Markante Wetterwarnung)
- Regenmengen von > 25 bis 40 l/m² in 1 Stunde oder > 35 l/m² bis 60 l/m² in 6 Stunden (Unwetterwarnung)
- Regenmengen von > 40 l/m² in 1 Stunde oder > 60 l/m² in 6 Stunden (Warnung vor extremen Unwetter)

Somit ist ein außergewöhnlicher Starkregen (d.h. SRI 7; gemäß Wasserportal.rlp) mit einer extremen Unwetterwarnung vor Starkregen des DWD gleichzusetzen. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch nicht verlangt werden, jegliche Extremwetterlagen von vornherein zu berücksichtigen bzw. diesbezügliche Schutzmaßnahmen bauplanungsrechtlich festzusetzen. Hier ist die Verhältnismäßigkeit faktisch nicht gegeben. Ein vollumfänglicher Bevölkerungsschutz kann nicht bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlangt bzw. sichergestellt werden.

Grundsätzlich wird durch die Kanalisation wenigstens ein zwei- bis dreijähriges Niederschlagsereignis schadlos abgeführt. Dies entspricht der DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden – Kanalmanagement“, die es im Rahmen der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen gilt. In diesem Zusammenhang ist die Methodik der Niederschlags-Abwasser-Modellierung auf der Internetseite Wasserportal.rlp genauer zu betrachten. Hierzu wird u.a. folgende Aussage getroffen: „[...] Eine Mitbetrachtung der Kanalisationen ist bei einer Simulation im landesweiten Maßstab kaum möglich. [...]“

Weiterhin gilt es grundsätzlich zu berücksichtigen, dass jegliche Gebäude – auch außerhalb von Überschwemmungs- oder Risikogebieten – bei Starkregenereignissen gefährdet sein können. Daher sind bauliche Schutzmaßnahmen allgemein empfehlenswert.

Diesbezüglich sei auf folgenden Abschnitt aus dem Leitfaden Starkregen hingewiesen: „[...] Nach DWA-M 119 (2016) ist eine verantwortungsvolle Überflutungsvorsorge eine Gemeinschaftsaufgabe der beteiligten kommunalen Akteure (insbesondere Entwässerungsbetrieb, Tiefbauamt, Grünflächenamt, Straßenbaulastträger, Stadtplanungsamt) sowie der Grundstückseigentümer. [...] In den Grenzen des Bemessungsregens sind vor allem öffentliche Entwässerungssysteme (kommunale Verantwortlichkeit und Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und Rückstausicherung der Grundstücksentwässerung nach DIN 1986/100) entscheidend, während bei seltenen Ereignissen ein vorübergehender Einstau des Wassers auf Verkehrs- und Freiflächen (und eine schadensfreie Ableitung im Straßenraum, kommunale Aufgabe) notwendig werden. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten und öffentlichen Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.

Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten und Einflüsse der verschiedenen Systeme hängen also von der Stärke des Regens ab. Wird der Starkregenindex mit einbezogen, [kann] dieses wie [nachfolgend abgebildet] zusammengefasst werden.“

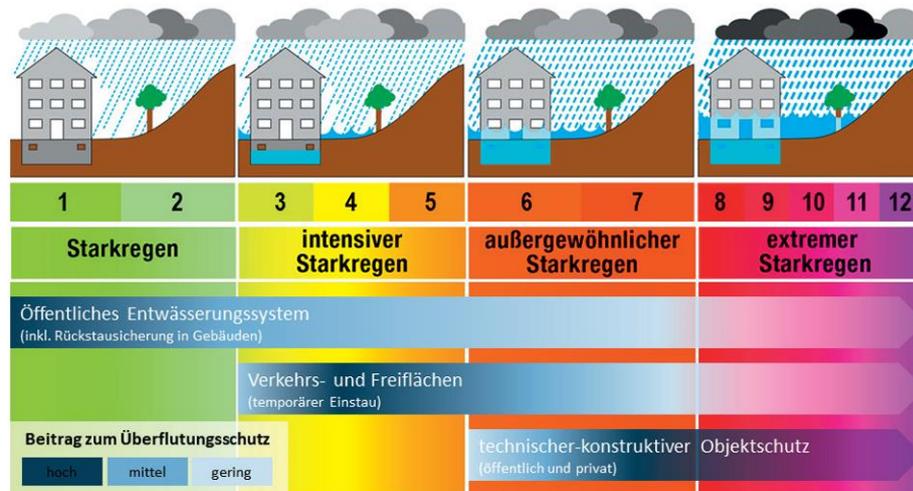


Abb.: Zuständigkeit für Schutzmaßnahmen bei Starkregen unter Berücksichtigung des Starkregenindex (SRI) (Quelle: BBSR, Nov. 2018, S. 12)

Abschließend ist festzuhalten, dass das Niederschlagswasser bei gewöhnlichen Starkregenereignissen über die bestehende Kanalisation ordnungsgemäß abgeleitet werden kann. Eine erhöhte Überflutungsgefährdung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht erkennbar, sodass diesbezügliche Festsetzungen nicht erforderlich sind.

4.9 Bodenbelastungen

Altablagerungsflächen oder Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

4.10 Denkmalschutz und Archäologie

Archäologische Funde sind im Plangebiet bislang nicht bekannt. Dennoch besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde wie zum Beispiel Erdverfärbungen, Knochen und Skelette, Münzen o.ä. zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Nordwestlich des in Rede stehenden Plangebiets liegt die katholische Filialkirche die als kulturelles Denkmal gilt. Aufgrund der Lage, der Entfernung zum Plangebiet und durch die dazwischen liegende Bebauung wird das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigt. In direkter Nähe zum Plangebiets befinden sich keine kulturellen Schutzgüter.

4.11 Bodenordnung

Die Ortsgemeinde Lykershausen ist bereits im Besitz der benötigten Flurstücke für die Umsetzung und Realisierung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Rheinufer“. Vor diesem Hintergrund ist eine Baulandumlegung im Sinne §§ 45 ff. BauGB im Bereich des Plangebietes voraussichtlich nicht notwendig.

20. Mai 2025

4.12 Immissionsschutz

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von etwa 50 m eine Tennisanlage mit zwei Spielfeldern. Das in Rede stehende Plangebiet liegt damit weiter von der Anlage entfernt als die bestehende Wohnbebauung. Entsprechend sind bereits an dieser Stelle die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm einzuhalten.

Aufgrund der vorhandenen nähergelegenen Wohnbebauung und der nur geringfügigen Nutzung der Tennisanlage – insbesondere infolge des Umstands, dass dort nach aktuellem Kenntnisstand keine Mannschaftsspiele mehr stattfinden – wird derzeit kein schalltechnisches Gutachten für erforderlich angesehen.

Landwirtschaftliche Vorbelastungen

In der Planurkunde wird zudem nachfolgender, allgemeiner Hinweis zu landwirtschaftlichen Vorbelastungen im Plangebiet gegeben:

„Das Plangebiet liegt in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen. Es können Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind.“

Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen sind im ländlichen Raum ortsüblich und offensichtlich, insbesondere beim direkten Angrenzen von Wohnbauflächen an den Außenbereich. Die gesetzliche Grundlage zur Untersuchung schädlicher Umwelteinwirkungen bildet das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG). Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen sind nicht nach Art, Ausmaß oder Dauer dazu geeignet, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen hervorzurufen und genügen somit nicht der Definition von schädlichen Umwelteinwirkungen. Damit sind Vorgänge wie Saat- oder Erntetätigkeiten schalltechnisch nicht untersuchungsrelevant. Für die Bewirtschaftung von Wiesen- und Ackerflächen greift viel mehr das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme: Anwohner*innen haben nächtliche Tätigkeiten, die aufgrund der Witterung oder sonstiger Umstände unvermeidbar sind, zu dulden. Landwirt*innen haben darauf zu achten, Tätigkeiten so verträglich wie möglich durchzuführen (bspw. außerhalb des Nachtzeitraums).

5 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

5.1 Gesetzliche Vorgaben

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes

20. Mai 2025

und der Landschaftspflege sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung gem. § 1a (3) BauGB zu berücksichtigen.

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

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

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

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

5.2 Bestandssituation

Die Bestandssituation (Stand: August 2023) wird in dem nachstehenden Biotop- und Nutzungstypenplan dargestellt. Im Rahmen der landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme wurden hierzu die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen während der Begehung am 22.08.2023 detailliert erfasst und im Biotop- und Nutzungstypenplan kartographisch dargelegt. Zur Erfassung wurde die Biotoptypenkurzübersicht „Biotopkataster Rheinland-Pfalz - Kartieranleitung – Kurzübersicht der Biotoptypen“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten im Stand vom 25.10.2013 sowie die „LöKPlan GbR: Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand: 03.05.2012“ herangezogen.

Das in Rede stehende Plangebiet befindet sich im Süden von Lykershausen und schließt an die Bestandsbebauung an. Die angrenzende Straße „Zum Rheinufer“ verfügt über zwei Stichstraßen, deren Verlängerungen zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen. Zwischen der Bestandsbebauung und dem angrenzenden intensiv genutzten Acker liegt ein etwa 10 m breiter Brachestreifen. Der Brachestreifen besteht unter anderem aus „Mauretanische Malve“, verschiedenen Gräsern, „Gewöhnliche Wegwarte“, „Rainfarn“ und „Gewöhnliche Möhre“.

An der nordöstlichen Seite grenzt das Plangebiet an einen unbefestigten Wirtschaftsweg. Im Südwesten schließt ein Feldgehölzstreifen an das Plangebiet. Der Gehölzstreifen besteht aus Brennnesseln, Brombeeren, Schlehen, Kirschbäumen, Eichen, Hundsrosen sowie einem Birnbaum und weist an mehreren Stellen sowohl stehendes als auch liegendes Totholz auf. An den restlichen Plangebietsgrenzen grenzt das Plangebiet an eine intensiv genutzte Ackerfläche. In nördlicher Richtung grenzt ein Tennisplatz mit zwei Spielfeldern an das Plangebiet.

Die Plangebietsfläche selbst stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche mit angrenzendem Gehölzriegel dar. Die umliegenden Ackerflächen unterliegen ebenfalls einer intensiven Nutzung.

20. Mai 2025



Etwa 100 m südlich des Plangebiets beginnt eine größere Waldfläche, die dem Biotopkomplex „Buchenwälder südlich Lykershausen“ zuzuordnen ist. In etwa 130 m befindet sich der Biotopkomplex „Rheinhang zwischen Kestert und Kamp-Bornhofen“ mit dem gesetzlich geschützten Biotop Mittelgebirgsbach „Wöhrsbach nördlich Kestert“. Der Mittelgebirgsbach hat in diesem Bereich sein Quellgebiet. Das in Rede stehende gesetzlich geschützte Biotop wird von der Planung jedoch nicht tangiert.



Abb.: Umgrenzender Wirtschaftsweg im Plangebiet (eigene Aufnahmen)

Im weiteren Umfeld befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Acker- und Wiesenflächen). In etwa 150 m Entfernung verläuft der Wöhrsbach, welcher ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Bei dem Bach handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, welches von der Planung nicht tangiert wird. Die sonstigen angrenzenden Flächen sind zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ebenfalls intensiv genutzte Ackerflächen oder intensiv genutztes Grünland.



Abb.: Blick in das Plangebiet (eigene Aufnahme)

20. Mai 2025

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das VSG-Gebiet „Mittelrheintal“ und das FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“. Die Gebiete liegen westlich des Plangebiets in etwa 900 m Entfernung. Des Weiteren befindet sich der gesetzlich geschützte Lebensraumtyp „Hainsimsen-Buchenwald“ (Luzulo-Fagetum) und „Waldmeister-Buchenwald“ (Asperulo-Fagetum) jeweils in etwa 950 m Entfernung.

Andere Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden ebenfalls nicht berührt. Dies beinhaltet auch Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete. Ferner weist das Plangebiet keine im Sinne des § 30 BNatSchG oder gemäß § 15 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. Kartierte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den zugrundeliegenden Biotop- und Nutzungstypenplan (BNT) und soll den zuvor beschriebenen Sachverhalt veranschaulichen bzw. untermauern.



Abb.: Biotop- und Nutzungstypenplan
(unmaßstäbliche Darstellung, Legende siehe Anhang)

20. Mai 2025

5.3 Artenschutzrechtliche Belange

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

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

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

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

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

Gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage: 13.02.2025) lässt sich bezüglich Reptilien und Amphibien kein Hinweis zum Vorkommen innerhalb des Plangebiets entnehmen. Ein Feuersalamander wurde in etwa 400 m südwestlicher Entfernung in der Nähe des Wöhrsbachs im umliegenden Wald gesichtet (Datum des Eintrags: 18.03.2024). Da lediglich ein Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche vorgenommen wird, sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen jener Klassen nicht zu erwarten.

Hinweise zum Vorkommen der Haselmaus und der Wildkatze im Plangebiet und dessen Umkreis (1000 m) gibt es gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage 13.02.2025) nicht. Aufgrund der fehlenden Gehölzbestände im Plangebiet und da lediglich ein Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Fläche vorgenommen wird, sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen dieser Arten ebenfalls nicht zu erwarten.

Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen haben aufgrund ihrer Strukturarmut keine offensichtliche besondere Bedeutung für geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Offenlandarten sind potentiell betroffen. Arten wie der Rotmilan oder Fledermäuse können die Fläche zur Nahrungssuche nutzen. Im Umfeld bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Lebensraum und Jagdhabitat für diese Arten bestehen. Aufgrund der Sandwichlage zwischen Siedlung im Norden und Wald im Süden sowie dem Gehölzriegel im westlichen Teil hat die Fläche auch keine Bedeutung als Lebensraum für die Feldlerche, da diese mehreren Studien zufolge einen größeren Abstand zu diesen Strukturen einhält.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten und der allgemeinen Förderung des Naturhaushalts sind die folgenden Empfehlungen bereits in der Planurkunde unter der Rubrik „Hinweise“ eingearbeitet worden:

Artenschutzrechtliche Hinweise: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhän-

20. Mai 2025

gen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäusen sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Es wird empfohlen zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts an Gebäuden und in den Gärten Ersatzkästen für Vögel, Bilche und Fledermäuse anzubringen.

Bei Begrünung der Grundstücksfreiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen.

Es ist nach heutigem Stand nicht davon auszugehen, dass durch den in Rede stehenden Bebauungsplan und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert. Gegebenenfalls werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Artenschutzgutachten aufgeführt, die entsprechend in den verbindlichen Bauleitplan im weiteren Verfahren einzuarbeiten sind.

5.4 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus fachlicher Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung folgende Ziele für die einzelnen Landschaftspotenziale verfolgt werden. Es handelt sich hierbei um bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung, also Zielvorstellungen aus rein fachlicher Sicht:

Bodenpotential

- Keine weitere Bodenversiegelung zum Erhalt der natürlichen bzw. naturnahen bodenökologischen Verhältnisse
- Entsiegelung von Bestandsflächen (soweit möglich)
- Extensivierung intensiv genutzter Acker- und Grünflächen

Wasserpotential

- Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser im Plangebiet
- Keine weitere Bodenversiegelung
- Extensivierung intensiv genutzter Acker- und Grünlandflächen

Klimapotential

- Erhalt vorhandener Gehölzbestände
- Extensivierung intensiv genutzter Acker- und Grünlandflächen

Arten- und Biotoppotential

- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- Aufhängen von Nistkästen

20. Mai 2025



- Verwendung heimischer Arten bei der Freiflächengestaltung
- Extensivierung intensiv genutzter Acker- und Grünlandflächen

Landschaftsbild und Erholung

- Zur Verbesserung der Erholungseignung ist in erster Linie die Strukturvielfalt der Landschaft weiter zu erhöhen. Es sind Sitzgelegenheiten zu schaffen und die Wege für die Nah- und Feierabenderholung instand zu halten.

Erhöhung der Strukturvielfalt

- Dem Ziel der Erhöhung der Strukturvielfalt dienen dieselben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotoppotenzial bereits genannt worden sind.

5.5 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

Mit der Ausweisung des Plangebietes bzw. der Überplanung intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen werden die beschriebenen Natur- und Landschaftspotenziale der Fläche mehr oder weniger stark beeinträchtigt. In diesem Kapitel werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen und ihre Auswirkungen beschrieben. Weiterhin werden landespflegerische Ziele für das Plangebiet formuliert - unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung.

In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschrieben, um eine möglichst umweltverträgliche Planung zu gewährleisten.

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

Bodenpotential:

Beeinträchtigung / Eingriffsbewertung

Das Plangebiet wurde bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt, Bodenhorizontfolge ist gestört, Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen hat Bodengefüge schon vorverdichtet, Belastung durch Pestizide

Aufgrund der anstehenden Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes sind durch die in Rede stehende Planung die Beeinträchtigungen des Bodens als erheblich anzusehen.

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

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Versiegelung.

Minimierung der Bodeninanspruchnahme im Rahmen der baulichen Tätigkeit.

Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung.

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

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

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

20. Mai 2025



Klimapotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Durch die Ausweisung des Plangebietes ergeben sich Verluste von Kaltluftproduktionsflächen. Aufgrund der Topografie fließt die entstandene Kaltluft an der Ortslage vorbei.

Im Umfeld bleiben jedoch weiterhin ausreichend Freiflächen für die Kaltluftproduktion bestehen.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung.

Festsetzung von Grünflächen zur randlichen und inneren Durchgrünung.

Minimierung der Flächenversiegelung.

Eingriff ist als **gering** zu bewerten.

Wasserhaushalt:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Das Plangebiet wurde bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der anstehenden Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes sind durch die in Rede stehende Planung die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts als erheblich anzusehen.

In einem Abstand von etwa 130 m zur künftigen, vorgesehenen Siedlungsbebauung fließt ein Gewässer III. Ordnung (Wöhrsbach). Das Fließgewässer wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Minimierung der Versiegelung.

Empfehlung zur Sammlung des Oberflächenwassers in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser.

Ausweisung einer Fläche zur Rückhaltung u./o. Versickerung von Niederschlagswasser.

Hinweis zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Eingriff ist als **hoch** zu bewerten.

Arten- und Biotoppotential:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Überplanung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen mit geringer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz.

Potenzielle Betroffenheit von Bodenbrütern und insbesondere von ubiquitären Arten. Zudem potenzielles Nahrungshabitat von Offenlandjagenden Vogelarten sowie Fledermäusen.

Ubiquitäre Arten können weiterhin die Plangebietsfläche als Lebensraum bzw. Nahrungshabitat nutzen.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung und randlicher Eingrünung.

Hinweise zum Artenschutz.

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

20. Mai 2025

Landschaftsbild/ Erholung:

Beeinträchtigung / Risikobewertung

Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Plan- gebietsfläche ist bereits durch die Siedlungslage von Lykershausen geprägt. Darüber hinaus prägen intensiv genutzte Ackerflächen sowie die Kreisstraße K 83 das Landschaftsbild.

Bestehende Wegeflächen können auch zukünftig von Bürger*innen zum Spazieren, Joggen und Radfahren genutzt werden. Somit ergibt sich keine Verschlechterung für die Erholungseignung. Entsprechend erfolgt keine Verschlechterung des Schutzgutes Erholung ins- gesamt.

Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Durch Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren.

Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen, insbe- sondere zur maximal zugelassenen Höhenentwicklung.

Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung - trägt ebenfalls zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Eingriff in das Landschaftsbild und in die Erholungsfunktion gering.

5.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Aus- gleichsregelung der bauleitplanerischen Abwägung des § 1 (7) BauGB unterliegt. Die Möglichkeiten und Erfordernisse zur Planung und Festlegung von Kompensationsflächen richten sich hierbei aus- schließlich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Das Verhältnis zwischen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG) und dem Baurecht wird in § 18 BNatSchG geregelt:

„(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vor- schriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind entspre- chend des § 18 (1) BNatSchG nur die Vorschriften des BauGB und nicht die des BNatSchG maß- geblich.

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Land- schaft zu ermitteln und der Bedarf an notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen. Die Beur- teilung erfolgt in Anlehnung an das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landeskompensationsverordnung und den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbe- darfs in Rheinland-Pfalz (Hrsg. Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021).

Integrierte Biotopbewertung

Unter Berücksichtigung der angewandten Methodik des Biotopwertverfahrens wird der Ausgangs- zustand des jeweils berührten Biotoptypen vor Umsetzung der Planung (anhand des Biotop- und Nutzungstypenplans) sowie nach Umsetzung der Planung (anhand des vorliegenden Bebauungs- plans) für die Eingriffs- als auch für die Ausgleichsflächen mittels Biotopwert (BW) bewertet. Im Fal-

le eines rechnerisch entstehenden Defizits an Biotopwertpunkten (BWP) sind weitere, externe Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Plangebietsgröße [m²]: 12.388
 nicht eingriffsrelevant:

Biotopwert vor dem Eingriff:				
Code	Biototyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
HA0	Acker	6	9.948	59.688
HB0	Ackerbrache	8	1.825	14.600
VB1	Wirtschaftsweg, geschottert	3	491	1.473
VB2	Wirtschaftsweg (unbefestigt)	9	124	1.116
Summe Eingriff:			12.388	76.877

Biotopwert nach dem Eingriff				
Code	Biototyp	BW/m²	Fläche[m²]	BW
VB1	Wirtschaftsweg	3	107	321
VA3	Gemeindestraße	-	1.806	-
Baugrundstücksbezogen				
HN1/HT4	Versiegelung durch Hauptgebäude (GRZ 0,3, d.h. 8.135 m² x 0,3)	-	2.441	-
HT2	Hofplatz (15 % teilversiegelte Flächen ohne bauliche Hauptanlagen; GRZ 0,3 gemäß Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO (d.h. 8.135 m² x 0,15))	4	1.220	4.880
HJ1	Garten bzw. nicht überbaubare Fläche (d.h. verbleibende 55 % der Wohnbaufläche; 8.135 x 0,55)	9	4.474	40.266
OB A - Randliche Eingrünung privat				
BD3	Gehölzstreifen	11	715	7.865
OB B - Öffentliche Grünfläche (Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung)				
FSO/EA1	Extensivwiese mit Gehölzen	17	1.625	27.625
Summe:			12.388	80.957

Externer Kompensationsbedarf		
Biotopwert vor Umsetzung der Planung		76.877
Biotopwert nach Umsetzung der Planung		80.957
Kompensationsdefizit:		- 4.080

20. Mai 2025



Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs vor Umsetzung der Planung

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 12.388 m².

Der Eingriff durch die spätere Realisierung eines Allgemeinen Wohngebiets mit Erschließungsanlagen wird entsprechend der Wertigkeit der betroffenen Biotoptypen bewertet. Die Bestandsfläche ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Da die Segetalvegetation auf dem Acker (HA0) fehlt, wird die vorhandene Ackerfläche mit 6 Biotopwertpunkten (BWP) bewertet. Die angrenzende Ackerbrache (HB0) zwischen Ackerfläche und Wohnbebauung wird mit 8 BWP bilanziert. Der geschotterte Wirtschaftsweg (VB1) erhält 3 BWP, während der unbefestigte Wirtschaftsweg (VB2) im Süden des Plangebiets mit 9 BWP bewertet wird.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind somit keine hochwertigeren Biotoptypen betroffen und damit letztendlich auch hinsichtlich des Artenschutzes bzw. für die Fauna als Habitatstrukturen nur wenig relevant.

Insgesamt ergibt sich im Bereich der Eingriffsflächen ein Biotopwert von 76.877 vor dem Eingriff.

Erläuterung zur Bewertung des Eingriffs nach Umsetzung der Planung

Durch die vorliegende Planung wird Baurecht für rund 12 Bauplätze im Allgemeinen Wohngebiet geschaffen. Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Somit werden 2.366 m² als vollversiegelte Fläche für Gebäude und Hofflächen mit einem Biotopwert von 0 angerechnet (GRZ (0,3) x Nettobauland (8.135 m²) = 2.441 m² x 0 Biotopwertpunkte = Biotopwert 0).

Planungsrechtlich ist das rechtlich maximale Maß zu bilanzieren. Durch die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO beläuft sich die absolute Maximalversiegelung mit Gebäuden, Hofflächen, Zu- und Abgängen auf 45 %. Die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO besagt, dass die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, um bis zu 50 % von Hundert überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Aufgrund der vorliegenden max. zulässigen Grundfläche von 0,3 werden daher 15 Prozent der (nicht überbaubaren) Wohnbaufläche als Hofplatz mit geringerem Versiegelungsgrad mit 4 Biotopwertpunkten (Mittelwert von Natursteinpflaster unverfugt und geschotterter Belag) angerechnet. Dies entspricht 1.220 m² (d.h. 0,15 x 8.135 m²).

Die übrige, nicht überbaubare Fläche wird als Biotoptyp Garten (HJ1) angerechnet. Da strukturarme Gärten/Kleingartenanlagen mit 7 BWP und strukturreiche Gärten mit 11 BWP bewertet werden, wird aufgrund der freien Gestaltung auf den einzelnen Grundstücken der Mittelwert von 9 Biotopwertpunkten gewählt. Im Bebauungsplan wird die Bepflanzung mit mindestens zwei Bäumen II. Größenordnung bzw. zwei Obstbäume und in jedem Falle 10 Sträuchern je Baugrundstück festgesetzt, so dass eine gewisse Strukturvielfalt und eine Grundstücksbegrünung vorausgesetzt werden kann. Zudem wird gemäß Textfestsetzung Nr. 12 verbindlich festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Damit wird eine blütenreiche, bienen- und insektenfreundliche Bepflanzung angestrebt und seitens der Plangeberin angeregt, was sich wiederum positiv auf die Artenvielfalt sowie das Lokalklima, den Boden und den Wasserhaushalt auswirkt.

20. Mai 2025



Als **interne Kompensationsmaßnahmen** werden die randliche Eingrünung in dem Ordnungsbereich A und die Entwicklung einer artenreichen extensiv genutzten Wiese im Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung (OB B) festgesetzt und entsprechend bilanziert.

Ordnungsbereich A ist als private randliche Eingrünung festgesetzt und ist mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (BD3). Da es sich zwar um autochthone Gehölze, jedoch junger Ausprägung handelt, wird hier - nicht wie bei solchen mit Überhältern mittlerer Ausprägung (BWP 15) - ein Biotopwert von 11 angesetzt. Die randliche Eingrünung schirmt das in Rede stehende Plangebiet im südlichen Teil gegen die umliegenden Flächen ab - sowohl landschaftsbildlich als auch in Bezug auf Emissionen und klimatische Effekte. Im Bereich der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung wird beispielsweise der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden und das Grundwasser unterbunden. Die Fläche wird nicht mehr durch das Befahren mit schweren Maschinen verdichtet und es wird kein Bodenbruch mehr erfolgen. Durch die Gehölzpflanzungen ist langfristig mit einer Verbesserung der Bodenstruktur durch Bodenwühler und Durchwurzelung zu rechnen. Die Gehölzpflanzungen erhöhen zudem die Wasserspeicherkapazität des Bodens und bieten ein Nahrungshabitat sowie Lebensraum für verschiedene Tiere.

Im Ordnungsbereich B soll eine öffentliche Grünfläche zur Niederschlagswasserbeseitigung entstehen. Die bestehenden Freiflächen innerhalb des Erdbeckens und in den Randbereichen sind als extensiv genutzte Grünlandwiese zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind am südöstlichen Rand verteilt mindestens 3 Bäume II. Größenordnung oder Obstbäume und 15 Sträucher standortgerechter, heimischer Arten zu pflanzen. Regenrückhaltebecken (FS0) sind laut Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß dem Biotoptypen bzw. der jeweiligen Nutzung zu bewerten. Da hier Extensivgrünland zu entwickeln ist wird der Biototyp EA1 Fettwiese, mäßig artenreich mit 15 Biotopwertpunkten gewählt. Aufgrund der randlichen Pflanzvorgaben wird die Fläche um weitere 2 BWP aufgewertet sodass die Fläche des OB B mit 17 BWP bilanziert wird.

Die Gemeindestraßen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umfassen ca. 1.806 m² und werden aufgrund ihres Versiegelungsgrades mit 0 Biotopwertpunkten angerechnet. Von dem geschotterten Wirtschaftsweg (VB1) verbleiben etwa 107 m², die weiterhin mit 3 BWP bilanziert werden.

Durch die Planung ergibt sich insgesamt ein Biotopwert von 80.957 nach Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens.

Ergebnis der Bewertung

Aus der Gegenüberstellung der Biotopwerte vor dem Eingriff (76.877 Biotopwertpunkte) und nach Umsetzung der Planung (80.957 Biotopwertpunkte) wird ersichtlich, dass sich aufgrund der Pflanzvorgaben ein Kompensationsüberschuss von 4.080 Biotopwertpunkten ergibt, unter Anwendung des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz.

Somit sind keine weitere externe Kompensationsmaßnahmen nötig, um den Eingriff auszugleichen.

II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

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

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

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

1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Lykershausen sieht die Aufstellung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Rheinufer“ am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde vor. Es ist beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO zu realisieren. Das in Rede stehende Plangebiet liegt derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, weshalb es zur Baurechtschaffung der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans bedarf.

Das Plangebiet grenzt an die südliche Bestandsbebauung von Lykershausen. Die angrenzende Straße „Zum Rheinufer“ verfügt über zwei Stichstraßen die zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen. An der nordöstlichen Seite grenzt das Plangebiet an einen geschotterten Wirtschaftsweg. In südwestlicher Richtung grenzt ein Gehölzriegel an das Plangebiet, während es an den restlichen Plangebietsgrenzen an eine intensiv genutzte Ackerfläche grenzt. Die Plangebietsfläche selbst stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche und Ackerbrache dar. In nördlicher Richtung befindet sich neben dem Plangebiet ein Tennisplatz mit zwei Spielfeldern.

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung umfasst das Flurstück 48 in der Flur 5, Gemarkung Lykershausen. Es wird vorliegend eine Fläche von rund 1,2 ha überplant.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Baurechtschaffung für rund 12 Bauplätze. Die Baugrundstücke sind zur Realisierung von freistehenden Einzelhäusern vorgesehen, bei denen eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 715 m² in besagtem Gestaltungsentwurf zugrunde gelegt worden ist. Das Plangebiet grenzt nordwestlich an die vorhandene Bebauung von Lykershausen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „2. Erweiterung Rheinufer“ soll dem steigenden Wohnraumbedarf entgegenkommen. Auch dient die Planung dazu familiäre Bindungen und soziale Infrastrukturen des Ortes zu erhalten, über die insbesondere die Versorgung der älteren Generation über Generationen-, Nachbarschafts- und Freundschaftshilfen sowie Vereine und weitere ehrenamtliche Strukturen sichergestellt werden können. Auch gilt es zu beachten, dass in der heutigen Zeit oft-

20. Mai 2025



mals in jungen Familien beide Elternteile arbeiten gehen (müssen) und sich eine familiäre und nachbarschaftliche Generationenhilfe in alle Generationsrichtungen erstreckt, sodass eine wohnräumliche Nähe bevorzugt wird. Innerörtlich sind zurzeit keine Leerstände der Bestandsbebauung vorhanden und die Ortsgemeinde ist nicht im Besitz weiterer Bauplätze die sie vergeben könnte. Anstoß zur vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans war somit der aktuelle Baugrundstücksbedarf.

In Bezug auf § 1a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Entwicklung eines Wohngebietes von der Gemeinde als erforderlich erachtet, um dem Baugrundstücksbedarf – insbesondere für junge Familien - Rechnung zu tragen.

Es wird das zweistufige Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, da die Anwendungsvoraussetzungen der §§ 13 und 13a BauGB nicht gegeben sind. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB erforderlich, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB sowie die Zusammenstellung von Umweltinformationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB bei der amtlichen Bekanntmachung der Offenlage. Die Landschaftsplanung ist mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten.

1.2 Kurzdarstellung der Planinhalte

Der Bebauungsplan „2. Erweiterung Rheinufer“ dient der Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO. Die Gesamtgröße des vorgesehenen Geltungsbereichs beläuft sich auf rund 1,2 ha. Dabei sollen auf der Fläche circa 12 Bauplätze verwirklicht werden.

Als Grundzüge der Planung sind zusammenfassend folgende städtebauliche Aspekte zu nennen:

- Konzipierung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit den entsprechend aufgezeigten Zulässigkeiten bzw. Unzulässigkeiten (siehe Textfestsetzungen des Bebauungsplans sowie Erläuterungen im städtebaulichen Teil)
- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 sowie einer max. Anzahl von 2 Vollgeschossen
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe in Abhängigkeit der Erschließungsseite und Dachneigung
- Maximal zulässige Anzahl an Wohnungen je Einzelhaus: 2
- Festsetzung, dass pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen sind
- Festsetzung einer pauschalen 20 %igen Grundstücksbegrünung
- Festsetzung von privaten randlichen Eingrünungen (OB A) und einer öffentlichen Grünfläche (OB B)

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden:

- | | |
|---|---------------------------|
| • Geltungsbereichsgröße: | ca. 12.388 m ² |
| • Allgemeines Wohngebiet (WA): | ca. 8.135 m ² |
| • Fläche für Niederschlagswasserbeseitigung (Ordnungsbereich B) | ca. 1.625 m ² |

20. Mai 2025



- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| • Private Grünfläche (OB A) | ca. 715 m ² |
| • Verkehrsflächen | ca. 1.806 m ² |
| • Wirtschaftsweg | ca. 107 m ² |

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Lykershausen ist Teil der Verbandsgemeinde Loreley und liegt im Landkreis Rhein-Lahn-Kreis. Die Gemeinde ist demnach Teil der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald.

Nachfolgend wird daher näher auf den Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald eingegangen. Ferner wird auf den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sowie auf die umweltbezogenen, übergeordneten Vorgaben näher eingegangen. Somit wird aufgezeigt, dass die in Rede stehende verbindliche Bauleitplanung übergeordneten Planungen nicht entgegensteht.

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

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

Gemäß der Raumstrukturgliederung im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald wird die Region rund um Lykershausen dem „ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ zugeordnet.

Die Gemeinde übernimmt im System der zentralen Orte und der Versorgungsbereiche im RROP keine Funktion als Grundzentrum. Grundzentren sind vorrangig Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich.

Gemäß den Grundsätzen und Zielen des RROP soll die wohnbauliche Entwicklung, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgeht, von den Städten und Gemeinden übernommen werden, die auf Grund ihrer Größe, örtlichen Infrastrukturausstattung und der räumlichen Nähe von Versorgungseinrichtungen besonders dafür geeignet sind. Dies sind in der Regel die zentralen Orte. Auch insoweit wird für die zentralen Orte ein gestaffelter, höherer Bedarfsausgangswert festgelegt.

Grundsätzlich gilt, dass die Städte und Gemeinden die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung tragen. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Die planerische Ausformulierung des Grundsatzes erfolgt im Rahmen der Eigenentwicklung. Die Eigenentwicklung muss sich somit an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren.

Aus der Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) geht hervor, dass das Plangebiet sowie die gesamte Ortslage Lykershausen im Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr liegt. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Grundsatz und nicht - wie bei Vorranggebieten - um eine Zielvorgabe. Grundsätze enthalten Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien, die bei der

20. Mai 2025



Ausübung planerischen Ermessens bzw. im Rahmen der Abwägung auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind. Ein Zielkonflikt liegt daher nicht vor.

Im Rahmen des vorliegenden Planungsvorhabens sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung – insbesondere von Familien mit Kindern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) – den Belangen von Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) gegenüberzustellen und in die planerische Abwägung einzubeziehen. Da die Schaffung von neuem Wohnraum der gemeindlichen Entwicklung dient, unter anderem im Hinblick auf den demographischen Wandel, ist diesem Belang planerisch der Vorrang einzuräumen. Nicht zuletzt ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Plangebiet um eine schmale, langgestreckte Fläche handelt, durch die der Erholungswert des Landschaftsraums nur geringfügig beeinträchtigt wird. Insofern ist die vorgenommene Abwägung als sachgerecht und vertretbar zu bewerten.

Darüber hinaus befindet sich die Ortsgemeinde gemäß Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) innerhalb eines Ausschlussgebiets für Windenergienutzung. Dies ist für die in Rede stehende Planung jedoch ohne Relevanz.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Darstellung „Welterbestätte Oberes Mittelrheintal“ – konkret sowohl im Rahmenbereich als auch in der Kernzone. Im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) wird das Obere Mittelrheintal als herausragendes Beispiel einer historischen Kulturlandschaft benannt (LEP IV G 94). Die verbindliche Abgrenzung der Kernzonen und Rahmenbereiche der Welterbegebiete „Oberes Mittelrheintal“ und „Limes“ ergibt sich gemäß Teilfortschreibung LEP IV, Z 163 d, aus den zugehörigen Karten 20 a und 20 b. Diese Darstellungen sind auch Bestandteil der Gesamtkarte des RROP.

In Kapitel 4 „Besonders planungsbedürftige Räume“ der Begründung zum RROP erfolgt die Sicherung des Welterbegebiets über unterschiedliche Ziele und Grundsätze. Gemäß Grundsatz (G) 183 wird für das Obere Mittelrheintal eine nachhaltige Weiterentwicklung angestrebt, die den hier lebenden Menschen und ansässigen Betrieben eine ausreichende Erwerbs- und Wirtschaftsgrundlage bietet. Dieser Grundsatz steht dem vorliegenden Planungsvorhaben nicht entgegen.

In der Begründung bzw. Erläuterung zum Grundsatz heißt es: *„Das obere Mittelrheintal, das auch Teile der Regionen Rheinhessen-Nahe sowie Südhessen umfasst, erstreckt sich über eine Fläche von 734 km² mit rd. 170.000 Einwohnern (einschl. Bereiche der Stadt Koblenz). Es ist bedroht durch den Niedergang des Weinbaus, negative Erscheinungsformen des Massentourismus und unzureichende Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung verbunden mit Abwanderung und Überalterung. Besonders gravierend ist der Schienenverkehrslärm, der durch rd. 650 Züge pro Tag beidseits des Rheins verursacht wird; davon sind etwa die Hälfte Güterverkehrszüge.“*

Ziele oder Grundsätze, die der in Rede stehenden Planung entgegenstehen, sind hinsichtlich des Welterbegebiets insgesamt nicht erkennbar.

Angrenzend an das Plangebiet ist zudem ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. Dieses wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Für die Siedlungsbebauung von Lykershausen ist der Gesamtkarte die Flächendarstellung „Wohnen“ zu entnehmen (siehe nachfolgende Abbildung, mit nachträglich blau umkreister Plangebietsfläche).



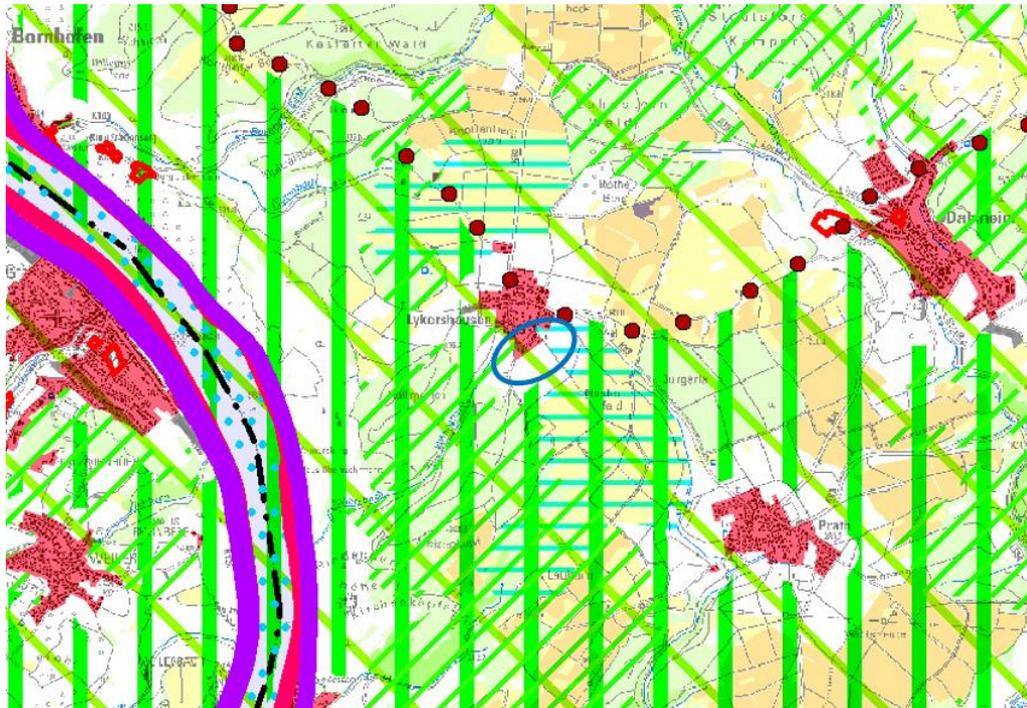


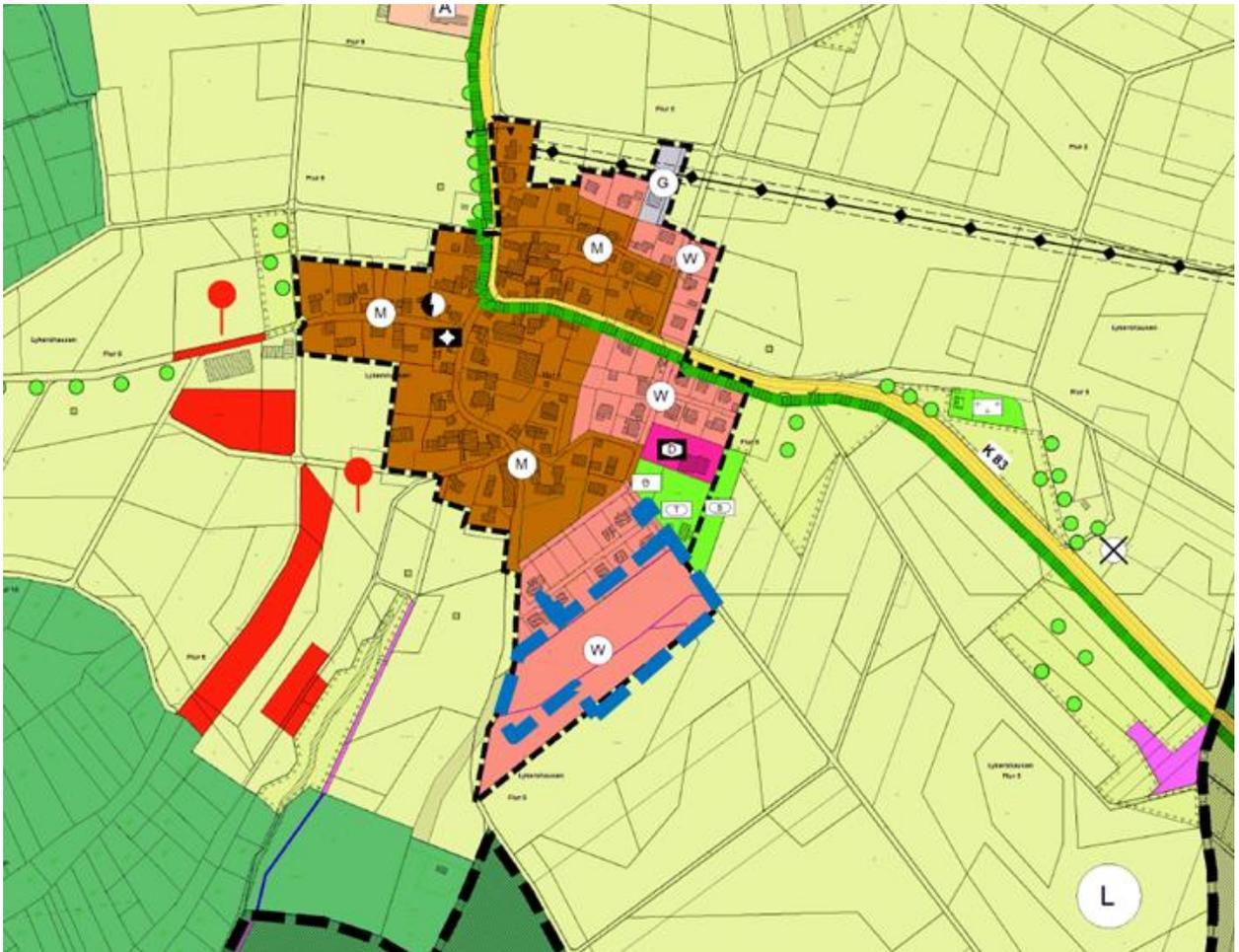
Abb.: Ausschnitt des gültigen RROP Mittelrhein-Westertal – mit blau umkreistem Plangebiet (RIS Rauminformationssystem RLP; unmaßstäblich/verändert)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans der Planungsregion Mittelrhein-Westertal sind gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Loreley stellt für die in Rede stehende Plangebietsfläche Wohnbauflächen dar.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den relevanten Ausschnitt des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans und soll den zuvor beschreibenden Sachverhalt veranschaulichen. Die Lage des in Rede stehenden Plangebiets wurde nachträglich blau umrandet. Der Bebauungsplan kann somit entsprechend dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



**Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP mit nachträglich blau eingezeichnetem Geltungsbe-
reich (Quelle: FNP der VG Loreley, 2023, unmaßstäblich/eigene Bearbeitung)**

2.3 Umweltbezogene übergeordnete Vorgaben

Gemäß Abfrage im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) RLP unter-
liegt die Plangebietsfläche keinerlei umweltbezogenen, übergeordneten Vorgaben. Ferner sind kei-
ne Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

Nachfolgend werden in tabellarischer Auflistung noch einmal alle abgefragten Schutzgebiete aufge-
listet:

Naturdenkmale:	nicht betroffen
Kartierte Biotop gemäß § 30 BNatSchG:	nicht betroffen
Kartierte Biotop gemäß § 15 LNatSchG:	nicht betroffen
Biotopkomplexe:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete:	betroffen

20. Mai 2025

Naturparke:	nicht betroffen
Naturschutzgebiete:	nicht betroffen
Natura-2000-Gebiete:	nicht betroffen
Wasser-/Heilquellenschutzgebiete:	nicht betroffen
Heilquellenschutzgebiete:	nicht betroffen
Gewässer 3. Ordnung:	Wöhrsbach (nicht tangiert)

Etwa 100 m südlich des Plangebiets beginnt eine größere Waldfläche die dem Biotopkomplex „Buchenwälder südlich Lykershausen“ zuzuordnen ist. In etwa 130 m befindet sich der Biotopkomplex „Rheinhang zwischen Kestert und Kamp-Bornhofen“ mit dem gesetzlich geschützten Biotop Mittelgebirgsbach „Wöhrsbach nördlich Kestert“. Der Mittelgebirgsbach hat in diesem Bereich sein Quellgebiet. Das in Rede stehende gesetzlich geschützte Biotop sowie die Biotopkomplexe werden von der Planung nicht tangiert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“. Gemäß § 1 (2) der Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet vom 26. April 1978 ist folgendes zu beachten: *„Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. (...) Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“*

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets. In etwa 860 m westlicher Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet DE-5711-401 „Mittelrheintal“. Die Zielarten sind Grauspecht (*Picus canus*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Uhu (*Bubo bubo*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Wendehals (*Jynx torquilla*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Zippammer (*Emberiza cia*). Es handelt sich dabei vorwiegend um waldbewohnende Arten, die Offenland als Jagdhabitat nutzen. Umliegend bleiben zahlreiche Freiflächen zur Verfügung, weshalb nicht mit negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zu rechnen ist.

Größtenteils mit dem Vogelschutzgebiet überlagernd befindet sich zudem das FFH-Gebiet DE-5711-301 „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“ westlich des Plangebiets. Die Ziellebensraumtypen (LRT) des FFH-Gebiets sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Von der Planung sind ebenfalls keine negativen Beeinträchtigungen auf die Populationen der Zielarten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Groppe (*Cottus gobio*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*), Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) oder die Lebensraumtypen, zu deren Schutzzweck das FFH-Gebiet errichtet wurde, zu erwarten.

Es stehen dem in Rede stehenden Bebauungsplan keine umweltbezogenen, übergeordneten Vorgaben entgegen.

3 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

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

Fachgesetze/ -Pläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, randliche Eingrünungen und Gehölzpflanzungen - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Artenschutzrechtliche Hinweise - Ausschluss von Schottergärten
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 2240 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, randliche Eingrünungen und Gehölzpflanzungen - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Artenschutzrechtliche Hinweise - Ausschluss von Schottergärten
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl, S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.	Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsempfehlungen - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, randliche Eingrünungen und Gehölzpflanzungen - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Ver-

20. Mai 2025



	Menschen	wendung wasserdurchlässiger Beläge <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Artenschutzrechtliche Hinweise - Ausschluss von Schottergärten
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert, in der derzeit geltenden Fassung.	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, randliche Eingrünungen und Gehölzpflanzungen - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Ausschluss von Schottergärten
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, randliche Eingrünungen und Gehölzpflanzungen - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplatzflächen - Ausschluss von Schottergärten
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung, randliche Eingrünungen und Gehölzpflanzungen - Hinweis zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplatzflächen - Ausschluss von Schottergärten
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zum Denkmalschutz

Weitere Fachgesetze:

20. Mai 2025



- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340), in der derzeit geltenden Fassung** (Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen).

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes sowie weitere umweltrelevante, übergeordnete Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

4 BESTAND UND NATÜRLICHE GRUNDLAGEN

4.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Lykershausen liegt in der Großlandschaft „Mittelrheingebiet“ in Rheinland-Pfalz im Landschaftsraum „St. Goarer Tal“.

Der Mittelrhein gliedert das Rheinische Schiefergebirge in einen westlichen und einen östlichen Teil: Westlich des Rheins liegen Eifel und Hunsrück, östlich Westerwald und Taunus. Das Mittelrheingebiet ist deutlich in drei Teilbereiche gegliedert: die Engtalabschnitte des Oberen Mittelrheintals und Unteren Mittelrheingebiets sowie die dazwischen liegende breite Beckenlandschaft des Mittelrheinischen Beckens.

Das St. Goarer Tal liegt zwischen Oberwesel und Kestert. Der Stockwerkbau des Mittelrheintals ist hier sehr deutlich ausgeprägt. Das Untertal ist ein stark gewundener Canyon mit 130 bis 250 m hohen Talflanken. Darüber befindet sich, durch eine scharfe Kante abgesetzt, das Obertal als eine bis zu 7 km breite Terrasse, die durch die Erosion der Gebirgsbäche in eine Riedelflur aufgelöst ist.

Den Gesteinssockel, der im Untertal an den Steilwänden bloßliegt, bauen Ton- und Bänderschiefer sowie Grauwackensandsteine des Unterdevons auf. Die Terrasse des Obertals ist von Kies und teilweise darüber lagernden Lössdecken mit fruchtbaren Böden bedeckt. Dieser stärker besiedelte und durch Landwirtschaft geprägte Terrassenboden hebt sich gegen den bewaldeten Rheinhunsrück wirkungsvoll ab. Zu den Höhen des Mittelrheintaus steilen die Hänge dagegen sanft an.

Der Landschaftsraum wird durch den hier bis zu 300 m breiten Rhein geprägt. Dieser weist im St. Goarer Tal zwei kleinere Inseln mit Flussauenwald auf. Der Rhein wird von steilen, teils bizarren felsigen Talhängen mit einem über weite Strecken durchgängigen Band von Trockenwäldern, Gesteinshaldenwäldern und Niederwäldern begleitet. Weithin bekannt ist der vom Rhein umflossene Felshang der Loreley.

Der früher auf steilen, sonnenexponierten Lagen verbreitete Weinbau ist stark zurückgegangen, aber immer noch prägend. Insbesondere sind die Terrassierungen mit Trockenmauern auch in aufgegebenen Weinbergslagen noch erlebbar. Komplexe mit Magerwiesen, Halbtrockenrasen

20. Mai 2025



und einzelnen Heidearealen sind ebenfalls Teil des Nutzungsmosaiks der steilen Hänge am Rhein und in den Seitentälern.

Im Obertal sind mit Ausnahme des Bereichs westlich von St. Goar nur die Steilhänge der Kerbtäler bewaldet. In der landwirtschaftlichen Flur überwiegt Ackernutzung mit Schwerpunkt auf den Plateauflächen. Grünland liegt an den Terrassenrändern, in Waldrandbereichen und im Umfeld der Siedlungen vor. Streuobst ist hier verbreitet. Vielfach bereichern auch im Obertal kleinteilige Nutzungsmosaik mit trockenen und felsigen Standorten das Bild.

Im Talgrund prägen die historischen Städte St. Goar, St. Goarshausen und Oberwesel die Kulturlandschaft sehr stark mit. Sie entstanden als alte Zoll- und Fährorte auf den Niederterrassen bzw. Schwemmfächern von Zuflüssen und begleiten den Rhein bandartig. Im Obertal dagegen sind zahlreiche bäuerliche Dörfer, oft in Bachursprungsmulden, entstanden. Eine Vielzahl von Mühlen reiht sich entlang der Seitenbäche des Rheins. Lokal weisen Stollen auf die frühere Bedeutung des Schieferabbaus unter Tage hin.

Der Burgenreichtum des Mittelrheintals setzt sich auch in diesem Abschnitt auf den Bergspornen entlang des Rheins fort. Besonders zu erwähnen sind die Burgen Rheinfels, Katz und Maus sowie im Obertal Burg Reichenberg. Die Stadt Oberwesel zeichnet sich durch eine weitgehend erhaltene historische Stadtbefestigung aus (Landschaften in Rheinland-Pfalz, o.J.).

4.2 Lage und Relief

Das Plangebiet befindet sich in südlichem Anschluss an die Siedlungsbebauung von Lykershausen. Die Höhe des Plangebietes beläuft sich zwischen ca. 350 m NHN und 340 m NHN. Das Gelände fällt von Ost nach West ab.

4.3 Geologie und Böden

Nach den detaillierteren Bodenkarten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Karten zu Bodeneigenschaften und Funktionen auf Grundlage der Bodenschätzung) weist die Plangebietsfläche überwiegend die Bodenart Braunerde und Regosole aus devonischem Tonschiefer auf.

Die Flächen liegen in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Es handelt sich gemäß den Kartierungen der Bodengroßlandschaften um einen Standort mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Das Ertragspotential wird als mittel eingestuft.

Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität sowie der Bodenwasserhaushalt gestört.

Aufgrund der intensiven Landwirtschaft ist von Belastungen durch Düngemiteleinsetz auszugehen.

4.4 Wasserhaushalt

Oberflächenwasser: Oberflächengewässer werden nicht überplant.

20. Mai 2025



Grundwasser: Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft Paläozoikum des südlichen Rheinischen Schiefergebirges. Bei den Grundwasserleitern des Plangebietes handelt es sich entsprechend den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau um silikatische Kluffgrundwasserleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit. Gemäß GDA Wasser beträgt die mittlere Grundwasserneubildungshöhe 100-125 mm/a (GDA Wasser, letzter Zugriff 07.08.2023).

Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Der in etwa 130 m Entfernung liegende Wöhrsbach (Gewässer III. Ordnung) wird von der Planung nicht tangiert.

Daher besitzt die Plangebietsfläche insgesamt eine **geringe Bedeutung** für die Grundwasserneubildung und das Oberflächenwasser sowie für den Trinkwasserschutz.

4.5 Klima

Die folgenden Kennwerte charakterisieren das Klima der Stadt bzw. des Plangebiets und seiner Umgebung:

mittlere Jahrestemperatur:	9,0 - 9,5° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	14 - 15° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (< 0° C)	10 - 20 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (> 25 °C)	30 - 40 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	800 - 950 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	600 - 675 mm
Hauptwindrichtung bezogen auf das Jahr:	Südwest, West

(Quelle: Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, Wetterregionaldaten des LUWG, Deutscher Wetterdienst)

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet durch die Ausprägung als Offenland ein Kaltluftproduktionsgebiet dar. Das Gefälle ist von Ost nach West von der Gemeinde weg ausgeprägt. Die an das Projektgebiet angrenzenden Flächen bleiben erhalten, weshalb die Kaltluftzufuhr weiterhin gewährleistet ist.

4.6 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Die Bestandsaufnahme für den Biotop- und Nutzungstypenplan (BNT) wurde u.a. am 22.08.2023 durchgeführt. Die Witterung während der Bestandsaufnahme stellte sich sonnig dar.

Zur Erfassung wurde die Biotoptypenkurzübersicht „Biotopkataster Rheinland-Pfalz - Kartieranleitung – Kurzübersicht der Biotoptypen“ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten im Stand vom 25.10.2013 sowie die „LöKPlan GbR: Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand: 03.05.2012“ herangezogen.

Biotop- und Nutzungstypen:

Das Plangebiet grenzt an seiner nordwestlichen Plangebietsgrenze an die vorhandene Bebauung von Lykershausen. Die angrenzende Straße „Zum Rheinufer“ verfügt über zwei Stichstraßen die zur

verkehrlichen Erschließung des Gebiets dienen. An der nordöstlichen Seite grenzt das Plangebiet an einen unbefestigten Wirtschaftsweg. In südwestlicher Richtung grenzt ein Gehölzriegel das Plangebiet während es an den restlichen Plangebietsgrenzen an eine intensiv genutzte Ackerfläche grenzt. In nördlicher Richtung grenzt ein Tennisplatz mit zwei Spielfeldern an das Plangebiet.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen dar (HA0). Zwischen Ackerfläche und Bestandsbebauung befindet sich zudem eine Ackerbrache (HB0). Die in Rede stehende Fläche wird an der nicht bebauten Seite im Nordosten von einem unbefestigten Wirtschaftsweg (VB2) eingegrenzt. Südlich grenzt ein intensiv genutzter Acker an das Gebiet während sich an der westlich gelegenen Seite ein Gehölzriegel (BA1) befindet. Die umliegenden Ackerflächen unterliegen ebenfalls einer intensiven Nutzung.



Abb.: angrenzender Wirtschaftsweg
(eigene Aufnahme, Mai 2023)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets. In etwa 860 m westlicher Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet DE-5711-401 „Mittelrheintal“. Die Zielarten sind Grauspecht (*Picus canus*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Uhu (*Bubo bubo*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Wendehals (*Jynx torquilla*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Zippammer (*Emberiza cia*). Es handelt sich dabei vorwiegend um waldbewohnende Arten, die Offenland als Jagdhabitat nutzen. Umliegend bleiben zahlreiche Freiflächen zur Verfügung, weshalb nicht mit negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zu rechnen ist.

Größtenteils mit dem Vogelschutzgebiet überlagernd befindet sich zudem das FFH-Gebiet DE-5711-301 „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“ westlich des Plangebiets. Die Ziellebensraumtypen (LRT) des FFH-Gebiets sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Von der Planung sind ebenfalls keine negativen Beeinträchtigungen auf die Populationen der Zielarten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Groppe (*Cottus gobio*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*), Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) oder die Lebensraumtypen, zu deren Schutzzweck das FFH-Gebiet errichtet wurde, zu erwarten.

20. Mai 2025

Die in Rede stehende Plangebietsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“. Die Schutzzwecke sind:

- Die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Rheintals und seiner Seitentäler, mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie
- Die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen.

Die Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ vom 26. April 1978 besagt in § 1 (2):

„Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. (...) Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“

Andere Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Dies beinhaltet auch Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete. Ferner weist das Plangebiet keine im Sinne des § 30 BNatSchG oder gemäß § 15 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützten Biotop- und Vegetationsbestände auf. Kartierte Biotop- und Vegetationsbestände liegen im Plangebiet nicht vor.

Die vorstehend beschriebene Bestandssituation kann der nachfolgend abgebildeten Darstellung (Auszug aus dem BNT) entnommen werden. Zunächst wird jedoch die Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan auszugsweise abgebildet.

Tierwelt:

Gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage: 13.02.2025) lässt sich bezüglich Reptilien und Amphibien kein Hinweis zum Vorkommen innerhalb des Plangebiets entnehmen. Ein Feuersalamander wurde in etwa 400 m südwestlicher Entfernung in der Nähe des Wöhrsbachs im umliegenden Wald gesichtet (Datum des Eintrags: 18.03.2024). Da lediglich ein Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche vorgenommen wird, sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen jener Klassen nicht zu erwarten.

Hinweise zum Vorkommen der Haselmaus und der Wildkatze im Plangebiet und dessen Umkreis (1000 m) gibt es gemäß der Abfrage des Portals Artenanalyse (Abfrage 13.02.2025) nicht. Aufgrund der fehlenden Gehölzbestände im Plangebiet, sind negative Auswirkungen auf potenziell vorkommende Individuen dieser Arten ebenfalls nicht zu erwarten.

Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen haben aufgrund ihrer Strukturarmut keine offensichtliche besondere Bedeutung für geschützte Tier- oder Pflanzenarten. Offenlandarten sind potentiell betroffen. Arten wie der Rotmilan oder Fledermäuse können die Fläche zur Nahrungssuche nutzen. Im Umfeld bleiben aber weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Lebensraum und Jagdhabitat für diese Arten bestehen. Aufgrund der Sandwichlage zwischen Siedlung im Norden und Wald im Süden sowie dem Gehölzriegel im westlichen Teil hat die Fläche auch keine Bedeutung als Lebensraum für die Feldlerche, da diese mehreren Studien zufolge einen größeren Abstand zu diesen Strukturen einhält.

4.7 Landschaftsbild und Erholung

Die Plangebietsfläche befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Lykershausen im Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung. Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs ist geprägt durch intensiv genutzte, arten- und strukturarme Acker- und Grünlandflächen sowie durch die Ortsrandbebauung von Lykershausen im Norden und dem angrenzenden Wald im Südwesten. Im Landschaftsraum wird die Fläche - bei Blick in Richtung Norden - durch die vorhandene Siedlungsbebauung verdeckt. Das Landschaftsbild in dieser Richtung ist somit bereits „vorbelastet“ bzw. städtebaulich geprägt. In Blickrichtung Süd und West befinden sich stark ackerbaulich geprägte Flächen und Waldstrukturen.

Das Plangebiet selbst besitzt nur eine indirekte, geringe Erholungsfunktion, da es sich im Bestand um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt, die einer Freizeitnutzung nicht zur Verfügung stehen. Bestehende Wirtschaftswege im Umfeld des Plangebiets könnten von Bürger*innen zum Spazieren und Joggen genutzt werden. Diese Möglichkeit bleibt bei Durchführung der vorliegenden Planung bestehen, da die Wegebeziehungen erhalten bleiben. Zudem dienen die zukünftigen Hausgärten ihren Besitzer*innen zur Erholung.

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

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich keine Veränderungen ergeben. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird auch weiterhin erfolgen. Der Umweltzustand wird sich nicht erheblich verschlechtern.

20. Mai 2025



6 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENZIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

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

6.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Neue Flächeninanspruchnahme von ca. 12.388 m ² Fläche (Bauland und Verkehrsflächen addiert).	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da hierdurch Flächen für den Nahrungs- oder Futtermittelanbau verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Vorliegend handelt es sich jedoch planerisch um Flächen, die im wirksamen FNP bereits als Bauflächen ausgewiesen sind. Neue Flächen werden entsprechend nicht beansprucht.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird in einer Gesamtbetrachtung als nicht erheblich betrachtet.</p>					

6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

20. Mai 2025



negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Offenlandflächen als Nahrungshabitat für Tiere und Pflanzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge der Herstellung von Straßen und Kanälen sowie der Errichtung der Gebäude.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe und erhöhten Ziel- und Quellverkehr sowie Wohnnutzung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hinweis, zur Verwendung von Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin bis maximal 4.000 Kelvin, unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Ausschluss von Schottergärten / insektenfreundliche Gartengestaltung.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hinweis zur Aufhängung von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. Mai 2025



Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung mit heimischen Gehölzen.	Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese der Fläche Niederschlagswasserbeseitigung (OB B).	Neue Teillebensräume für Flora und Fauna (z.B. Wiesen und Blütenpflanzen für Schmetterlinge/ andere Insekten; Gehölze als Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse).	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur randlichen Eingrünung (OB A).		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Der Geltungsbereich überplant eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche sowie einen etwa 10 m breiten Brachestreifen. Gehölzbestände sind nur randlich außerhalb des Geltungsbereichs vorhanden. Die Flächen im Geltungsbereich haben daher nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Offenlandarten sind potenziell betroffen, wobei bereits eine Vorbelastung durch benachbarte Wohnnutzungen besteht. Zudem bleiben auch nach Umsetzung der Planung weiterhin ausreichend Offenlandflächen als Lebensraum bestehen.</p> <p>Hinweise auf streng geschützte Arten im Plangebiet liegen nicht vor. Aufgrund der Sandwichlage zwischen Siedlung im Norden und Wald im Süden sowie dem Gehölzriegel im westlichen Teil hat die Fläche auch keine Bedeutung als Lebensraum für die Feldlerche, da diese mehreren Studien zufolge einen größeren Abstand zu diesen Strukturen einhält.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der inneren Begrünungsmaßnahmen, ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass durch die in Rede stehende Planung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.</p>						

6.3 Schutzgut Boden

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

20. Mai 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung bzw. Bebauung.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und fahrende Fahrzeuge.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich und auch in der vorliegenden Planung nicht der Fall.</p> <p>Durch die Errichtung von Gebäuden, Zuwegungen, Stellplätzen und Verkehrsflächen kommt es zur Versiegelung bisherig unversiegelter Flächen und damit zum Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen.</p> <p>Die Eingriffe in den Boden sind somit grundsätzlich qualitativ und quantitativ als erheblich zu bewerten.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Ver-		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. Mai 2025



	siegelung bzw. Festsetzung einer niedrigen GRZ.					
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung mit heimischen Gehölzen.	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Randliche Eingrünungen sowie Entwicklung von extensivem Grünland (in den Ordnungsbereichen A und B).		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Grundsätzlich sind zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Die Eingriffe erfolgen jedoch nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Boden. Aufgrund der intensiven Nutzung sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität sowie der Bodenwasserhaushalt gestört. Zudem ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Belastungen durch Düngemiteleinsetz auszugehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen - kann das Bewertungsniveau „mittel“ erreicht werden.</p>						

6.4 Schutzgut Wasser

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

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der bisherigen Ackerfläche durch Versiegelung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Bauma-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. Mai 2025



	schinen.					
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch (u.a. zur Gartenbewässerung).	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Plangebietsfläche hat keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt. Ca. 130 m westlich der Fläche verläuft der Wöhrsbach, ein Gewässer III. Ordnung. Dieser wird von der Planung nicht tangiert. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ist von Belastungen durch Düngemittleinsatz auszugehen.</p> <p>Insgesamt weist die Fläche keine besondere Schutzwürdigkeit bzgl. des Schutzgutes Wasser auf.</p>						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen und Dachbegrünungen.	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung, zur Verwendung offenporigen, versickerungsfähigen Belägen sowie pauschale Grundstücksbegrünung.	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Randliche Eingrünungen sowie Entwicklung von extensivem Grünland (in den Ordnungsbereichen A und B).	Verbesserung der Infiltration und Minderung von Abflussspitzen.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt und unter Berück-						

20. Mai 2025



sichtigung möglicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff als „mittel“, jedoch nicht als erheblich bewertet.

6.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

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

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und –fahrzeugen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Wohnhäuser und Fahrzeuge.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung sowie Entwicklung von extensivem Grünland sowie zusätzlicher Gehölzpflanzungen (in den Ordnungsbereichen A und B).	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung und Verbesserung des Mikroklimas.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Plangebietsfläche stellt aufgrund der Ausprägung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Bedingt durch die Geländeneigung fließt die entstandene Kaltluft in Richtung Süden/Südwesten und damit in die freie Landschaft ab. Großflächige Eingriffe in den Klimaushalt werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

20. Mai 2025



6.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

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

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
anlagebe- dingt	Verlust strukturarmer und artenarmer Ackerflächen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbe- dingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Im Plangebiet gibt es keine kartierten Biotope bzw. nach § 15 LNatSchG oder § 30 BNatSchG pau-schal geschützten Biotope.						
Maßnahmen	positive Auswir- kungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichs- maßnah- men	Ausschluss von Schot- tergärten / insekten- freundliche Gartenge- staltung; Anlage von Ziergarten.	Erhöhung der Strukturvielfalt und damit des Artenpotentials von Flora und Fauna.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer pau- schalen Grundstücks- begrünung mit heimi- schen Gehölzen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung von exten- sivem Grünland sowie randliche Eingrünung (in den Ordnungsberei- chen A und B).		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Durch die Anlage von Ziergarten mit heimischen und standortgerechten Stauden und Gehölzen sowie den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung extensiver, artenreicher Wiesenflä-chen, randliche Eingrünungen, Gehölzpflanzungen etc.) wird die Strukturvielfalt der Fläche und damit die Biodiversität insgesamt erhöht.						

20. Mai 2025

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind aufgrund der Struktur- und Artenarmut der Ausgangsfläche nicht zu erwarten.

6.7 Schutzgut Landschaft

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

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Siedlungskörpers auf bisherige Ackerflächen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen (u.a. Größenbegrenzung baulicher Anlagen und Landschaftsbildverträgliche Farbgebung).	Harmonisches Ortsbild.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Baugestalterische Hinweise (u.a. Landschaftsbildverträgliche Farbgebung).		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung einer pauschalen Grundstücksbegrünung mit heimischen Gehölzen sowie randliche Eingrünungen.	Innere Durchgrünung des Plangebietes; Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						

20. Mai 2025



Die durch vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe in das Landschaftsbild bzw. die Naherholung sind als „mittel“ zu bewerten.

Unter Berücksichtigung der Baugebietseingrünungsmaßnahmen sowie den Höhenfestsetzungen für Gebäude wird der Eingriff in das Schutzgut als nicht erheblich bewertet.

6.8 Natura 2000

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiet geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets. In etwa 860 m westlicher Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet DE-5711-401 „Mittelrheintal“. Die Zielarten sind Grauspecht (*Picus canus*), Haselhuhn (*Tetrastes bonasia*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Schwarzstorch (*Ciconia nigra*), Uhu (*Bubo bubo*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Wendehals (*Jynx torquilla*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), Zippammer (*Emberiza cia*). Es handelt sich dabei vorwiegend um waldbewohnende Arten, die Offenland als Jagdhabitat nutzen. Umliegend bleiben zahlreiche Freiflächen zur Verfügung, weshalb nicht mit negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zu rechnen ist.

Größtenteils mit dem Vogelschutzgebiet überlagernd befindet sich zudem das FFH-Gebiet DE-5711-301 „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“ westlich des Plangebiets. Die Ziellebensraumtypen (LRT) des FFH-Gebiets sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Von der Planung sind ebenfalls keine negativen Beeinträchtigungen auf die Populationen der Zielarten Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Groppe (*Cottus gobio*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*), Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) oder die Lebensraumtypen, zu deren Schutzzweck das FFH-Gebiet errichtet wurde, zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

6.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

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

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Erhöhte Belästigung durch Lärm und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Wohngebieten. Auswirkungen der klassifizierten Straßen auf die geplanten Wohnbauflächen.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die baubedingten Belästigungen durch Lärm- und Bewegungsunruhe konzentrieren sich lediglich auf die Bauphase und sind somit zeitlich begrenzt. Die Belästigungen durch künftige Lärm- und Bewegungsunruhe in den angrenzenden Straßen sind nicht höher als Innerorts üblich zu erwarten. Die Auswirkungen sind entsprechend als gering zu bewerten.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind somit nicht zu erwarten.</p>					

6.10 Schutzgut Sachwerte

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

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

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

20. Mai 2025



6.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Nordwestlich des in Rede stehenden Plangebiets liegt die katholische Filialkirche die als kulturelles Denkmal gilt. Aufgrund der Lage, der Entfernung zu dem Plangebiet und durch die dazwischen liegende Bebauung wird das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigt. In direkter Nähe zu dem in Rede stehenden Plangebiets befinden sich keine kulturellen Schutzgüter.

Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planaufstellung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

6.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

6.13 Summationswirkungen

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

Derzeit sind keine weiteren Planungen im Gebiet oder in einem bewertungsrelevanten Umfeld bekannt. **Summationswirkungen mehrerer Planungen sind entsprechend nicht zu erwarten.**

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

Es wird grundsätzlich die Anwendung erneuerbarer Energien empfohlen sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verhindern dieses nicht.

20. Mai 2025

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist ansonsten durch die geltenden Bauvorschriften ausreichend sichergestellt. Weiterhin wird die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und in Abhängigkeit der Bodenverhältnisse versickert werden – entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen eingearbeitet worden.

Ferner ist im Bebauungsplan ein Hinweis zur Nutzung erneuerbarer Energien enthalten. Darin wird die Verwendung von Photovoltaik- und /oder Solarmodulen auf Gebäuden oder an Gebäuden empfohlen.

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

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

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

- Boden
- Wasser

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

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

Eingriffsminimierung

Folgende Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

- eine niedrige GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6
- Höhenbegrenzungen baulicher Anlagen in Abhängigkeit der Erschließung und Dachneigung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Zufahrten, Hof- und Stellflächen

Weiterhin werden nachfolgende Empfehlungen in der Planurkunde abgebildet:

- Schonender Umgang mit Boden bei notwendigen Erdarbeiten (DIN 18915) und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationstechnische Zwecke
- Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den einzelnen Baugrundstücken
- Verzicht auf grellbunte, spiegelnde oder reflektierende Fassadenelemente und Dacheindeckungen

20. Mai 2025

Ausgleichsmaßnahmen

Die funktionale Kompensation der Eingriffsfolgen (im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff) wird als Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet. Sie sind parallel zur Planung der Baumaßnahme zu planen und möglichst zeitgleich durchzuführen. Können die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden, ist die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen) auch an anderer Stelle möglich (d.h. externe Kompensationsmaßnahmen). Ein unmittelbar räumlicher Zusammenhang muss in diesem Fall nicht gegeben sein. Ungeachtet dieser Tatsache sollte das Ziel sein, Ausgleichsmaßnahmen stets in einem engen räumlichen Zusammenhang zum Eingriff und in Bezug auf die beeinträchtigten Funktionen zu realisieren. Ziel ist somit, dass die Maßnahmen auf den Ort der Beeinträchtigungen zurückwirken.

Folgende interne Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

- Pauschale 20 %-ige Grundstücksbegrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern
- Anlage einer Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung in Verbindung mit der Entwicklung einer Extensivwiese und zusätzlichen Gehölzpflanzungen (OB B)
- Randliche Eingrünung der Baugrundstücke mit heimischen Bäumen und Sträuchern (OB A)

Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit vermieden werden. Externe Kompensationsmaßnahmen werden gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

9 ALTERNATIVENPRÜFUNG

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

Im Zuge der Planaufstellung sind verschiedene Gestaltungsentwürfe mit unterschiedlichen Erschließungsmöglichkeiten erarbeitet worden. Die Entscheidung für die nunmehr vorliegende Erschließungskonzeption ist aufgrund der hinreichenden Erschließung aller Baugrundstücke – unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen und flächenschonenden Erschließung - erfolgt.

Weiterhin gilt es zu berücksichtigen, dass die Ortsgemeinde Lykershausen fast vollständig von intensiv genutzten Ackerflächen umgeben wird. Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf anderen intensiv genutzten Ackerflächen hätte in etwa dieselben Umweltauswirkungen wie die Umsetzung auf vorliegender Fläche. Zudem grenzt das vorliegende Plangebiet an die vorhandene Bebauung - mit günstig gelegener Straßenführung.

Der Planentwurf in der vorliegenden Fassung spiegelt den planerischen und gestalterischen Willen der Gemeinde wider. Durch die gewählte Erschließungskonzeption erfolgt eine effektive und effiziente

20. Mai 2025



ente Gebietserschließung und damit unter Berücksichtigung des Planungsziels eine Minimierung der Erschließungswege und somit eine Minimierung der Versiegelungsflächen. Alternativen zur vorgesehenen Erschließungsstraßenführung und Aufteilung der Baugrundstücke haben in etwa die gleichen umweltrelevanten Eingriffsfolgen. Die Unterschiede sind dabei nicht so wesentlich, dass eine andere städtebauliche Alternative zwingend gewählt werden müsste.

Die „Null-Variante“ (Verzicht) stellt keine Alternative dar, da diese dem Sinn der Planaufstellung zuwiderläuft. Aufgrund der Ergebnisse der Erheblichkeitsprüfung im vorliegenden Umweltbericht ist diese auch nicht zu fordern.

10 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

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

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

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

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

11 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen zu nennen.

Es wurden für die Erhebungen und Bewertungen überwiegend digitale Karten der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima aktuell ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine aufgetreten.

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

Gemäß § 4 c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden sind, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen** des Planvorhabens, um insbesondere **unvorhergesehene** nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entspre-

20. Mai 2025



chende Maßnahmen ergreifen zu können **sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.**

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

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

Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:

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

Für das Monitoring sind die Städte und Gemeinden nach dem BauGB zuständig. Sie sind jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Trägerin der Planungshoheit bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4c Satz 1 BauGB).

13 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Ortsgemeinde Lykershausen hat sich zur Siedlungserweiterung entschlossen, um ein Bauplatzangebot für freistehende Einzelhäuser in der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck soll für die in Rede stehende Plangebietsfläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Weiterhin sieht die Plankonzeption verschiedene interne Kompensationsmaßnahmen zur randlichen Eingrünung bzw. Durchgrünung des Plangebietes für den Eingriff in Natur und Landschaft vor.

20. Mai 2025



Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Planung umfasst das Flurstück 48 in der Flur 5, Gemarkung Lykershausen. Es wird vorliegend eine Fläche von rund 1,2 ha überplant.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit eine intensiv genutzte Ackerfläche sowie unbefestigte Wirtschaftswege zu verzeichnen. Zudem befindet sich ein Gehölzriegel an der westlichen Grenze des in Rede stehenden Plangebiets. Da der Gehölzriegel sehr schmal ist, handelt es sich vorwiegend um eine struktur- und artenarme Fläche.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Erheblichkeitsprognose zu den nach BauGB prüfungsrelevanten Schutzgütern erstellt, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert sind. Der Maßstab der Bewertung sind dabei potenziell erheblich negative Umweltwirkungen. Unter Verweis auf die Erheblichkeitsprognose in den vorausgegangenen Kapiteln ergeben sich auf die Schutzgüter keine erheblich negativen Auswirkungen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die vorliegende Umweltprüfung darauf abzustellen war, dass es sich vorliegend um eine intensiv genutzte Ackerfläche in direkter Nähe zur Bestandsbebauung handelt.

Besondere floristische Schutzatbestände wurden in der Auswertung der fachbezogenen übergeordneten Planungen und der örtlichen Bestandsaufnahme nicht erfasst. Offensichtliche, dem Planvorhaben unüberwindbar gegenüberstehende artenschutzrechtliche Konflikte wurden ebenfalls nicht erkannt.

Da sich die Plangebietsfläche in direktem Siedlungsanschluss befindet, sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ebenfalls nicht zu erwarten. Dies ist u.a. auf die internen Kompensationsmaßnahmen zurückzuführen. Die getroffenen Festsetzungen - insbesondere zur max. zulässigen Höhenentwicklung - sichern ebenfalls eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung des Plangebietes.

Wechselwirkungen und Summationswirkungen mit anderen Planungen sind gemäß Ausführungen in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes ebenfalls nicht zu erwarten.

Der Planentwurf in der vorliegenden Fassung spiegelt den planerischen und gestalterischen Willen der Ortsgemeinde Lykershausen wider. Durch die gewählte Erschließungskonzeption erfolgt eine effektive und effiziente Gebietserschließung und damit - unter Berücksichtigung des Planungsziels eine Minimierung der Erschließungswege - eine Minimierung der Versiegelungsflächen. Alternativen zur vorgesehenen Erschließungsstraßenführung und Aufteilung der Baugrundstücke haben in etwa die gleichen umweltrelevanten Eingriffsfolgen. Die Unterschiede sind dabei nicht so wesentlich, dass eine andere städtebauliche Alternative zwingend gewählt werden müsste.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur Planungsintention der Ortsgemeinde Lykershausen steht. Sie ist rechtlich auch nicht zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, sondern im Gegenteil die vorhandenen Ressourcen besser ausgenutzt werden und so schwerwiegendere Umweltauswirkungen vermieden werden.

Durch die getroffenen Ausführungen wird deutlich, dass zum jetzigen Planungszeitpunkt keine erheblich negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Das Ergebnis der Plan-Umweltprüfung unterliegt der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

Die Umweltprüfung ergibt keine erheblichen negativ zu wertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung des Bebauungsplanes unter Umweltgesichtspunkten Abstand zu nehmen.

20. Mai 2025



14 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Loreley

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

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

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

GDA Wasser (o.J.): Grundwasserneubildung 2003 bis 2021. URL: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>, [letzter Zugriff: 04.12.2024]

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15, [letzter Zugriff: 04.12.2024]

Landschaften in Rheinland-Pfalz (o.J.): 29 Großlandschaft Mittelrheingebiet 290.2 St. Goarer Tal. URL: 290.2 St. Goarer Tal | Landschaftsräume in RLP, [letzter Zugriff: 13.02.2025]

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8464>, [letzter Zugriff: 04.12.2024]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz, [letzter Zugriff: 13.02.2025]

Rauminformationssystem RIS, abrufbar unter URL: <https://extern.ris.rlp.de/>, [letzter Zugriff: 04.12.2024]

Statistisches Landesamt (o.J.): Mein Dorf, meine Stadt. Lykershausen. URL: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0714109083&tp=1027>, [letzter Zugriff: 04.08.2023]

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in der derzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), in der derzeit geltenden Fassung.

20. Mai 2025



Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340), in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 2240 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), in der derzeit geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413), in der derzeit geltenden Fassung.

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409), in der derzeit geltenden Fassung.



20. Mai 2025
Projektnummer:
Bearbeiter:

heu-gra-ho
12 762
Dipl.-Ing. Andy Heuser
Sarah Grajewski M. Sc.
Maren Hoffmann B. Eng.

Lykershausen, den

KARST INGENIEURE GmbH

.....
Roland Todt (Ortsbürgermeister)

Anlagen

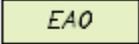
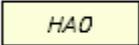
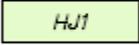
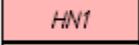
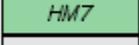
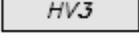
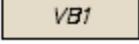
- *Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan*
- *Pflanzlisten*

Separate Anlage

- *Biotop- und Nutzungstypenplan, M. 1:1.000*



Legende zum Biotop- und Nutzungstypenplan

	<u>B KLEINGEHÖLZE</u>
	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten
	<u>E GRÜNLAND</u>
	Fettwiese
	<u>H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE</u>
	Acker
	Ziergarten
	Gebäude
	Ackerbrache
	Nutzrasen
	Parkplatz
	<u>V VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE</u>
	Gemeindestraße
	Feldweg, befestigt

Pflanzlisten

A. Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung:

Spitzahorn	<i>Acer platanooides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

Bäume II. Größenordnung:

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

Sträucher:

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

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

Apfelsorten:

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

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne

Süßkirschen:

Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel

Pflaumen:

Hauszweitschge
Löhrpflaume

20. Mai 2025



C. Sträucher: Pflanzempfehlung des BUND:

Lateinischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe (in m)	Standort/ Boden	Bedeutung für Vögel	
				Insekten	
<i>Berberis vulgaris</i> *	Berberitze	8-15	normal/trocken	mittel	hoch
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe	5-10	normal	mittel	hoch
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	2-4	normal/trocken	mittel	hoch
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	4-6	normal	hoch	mittel
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	1-2	normal/trocken	mittel	mittel
<i>Ligustrum vulgare</i> *	Gewöhnlicher Liguster	1-3	normal/trocken	mittel	mittel
<i>Lonicera xylosteum</i> *	Heckenkirsche	1-3	normal	hoch	hoch
<i>Prunus mahaleb</i> *	Steinweichsel	4-8	normal/trocken	hoch	hoch
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	8-12	normal/feucht	hoch	hoch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	2-3	normal	sehr hoch	sehr hoch
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	2-4	normal/feucht	mittel	mittel
<i>Ribes alpinum</i> *	Alpen-Johannisbeere	1-2	normal	mittel	mittel
<i>Rosa canina</i>	Wildrose	2-3	normal/trocken	sehr hoch	sehr hoch
<i>Rosa rubiginosa</i>	Zaunrose	2-3	normal/trocken	hoch	sehr hoch
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	1-2	normal	hoch	hoch
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	1-2	normal	hoch	hoch
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	4-6	feucht	mittel	mittel
<i>Salix caprea</i>	Salweide	4-8	normal/feucht	hoch	mittel
<i>Salix cinerea</i> *	Grauweide	4-6	feucht	mittel	mittel
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	2-8	feucht	mittel	mittel
<i>Salix purpurea</i> *	Purpurweide	2-3	trocken-feucht	mittel	mittel
<i>Sambucus nigra</i> *	Schwarzer Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
<i>Sambucus racemosa</i>	Rote Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	2-4	normal/trocken	mittel	mittel
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	2-4	normal/feucht	mittel	hoch

* für Pflanzungen im Straßenbereich geeignet

