

# **Ortsgemeinde Siershahn Verbandsgemeinde Wirges**

## **1. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Hirschhahn“**

### **Textfestsetzungen/ Begründung**

**Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

**Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB**

**Stand: Juli 2018**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Siershahn**



**Stadt-Land-Plus**

Friedrich Hachenberg  
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>A)</b>	<b>TEXTFESTSETZUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>B)</b>	<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>7</b>
	1. Aufgabenstellung .....	7
	2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation .....	8
	3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung .....	9
	4. Planung .....	10
	5. Bodenordnung.....	11
	6. Umwelt- und Naturschutz .....	11
	7. Zusammenfassung.....	19

### Anlagen:

- Biotop- und Nutzungstypenplan
- Planurkunde



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3122).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).



## B) BEGRÜNDUNG

### 1. Aufgabenstellung

Im Zuge der geplanten Neuerrichtung des Bauhofes der Ortsgemeinde Siershahn wird es notwendig auf ca. 2.250 m<sup>2</sup> in bestehende Ausgleichsflächen einzugreifen. Dieser Bereich wird aufgehoben und dem Bebauungsplan „Halsschlag“ zugeschlagen. Im Gegenzug wird die Schaffung neuer Ausgleichsflächen notwendig. Diese befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes „Halsschlag“, für welchen in diesem Bereich entsprechend eine Aufhebung durchgeführt wird, es findet entsprechend eine Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes statt.

#### Verfahren gemäß § 13a BauGB

Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO oder die festgesetzte Größe der Grundfläche insgesamt beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Folgen:

Im beschleunigten Verfahren gelten einige Vereinfachungen gegenüber dem „normalen“ Bebauungsplan:

- Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend.
- Es kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan wird dann im Wege der Berichtigung angepasst.
- Es soll einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als bereits zulässig.

Im vorliegenden Fall sind die o.a. Voraussetzungen für die Anwendungen des § 13 a BauGB aus folgenden Gründen gegeben:

- Es findet eine Teilaufhebung auf ca. 2.250 m<sup>2</sup> statt, es sind innerhalb des Plan-gebiets keine baulichen Anlagen vorgesehen.
- 

Es handelt sich also um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, sodass § 13a BauGB mit seinen verfahrensmäßigen Vereinfachungen gegenüber einem „normalen“ Bebauungsplan abwendbar ist.



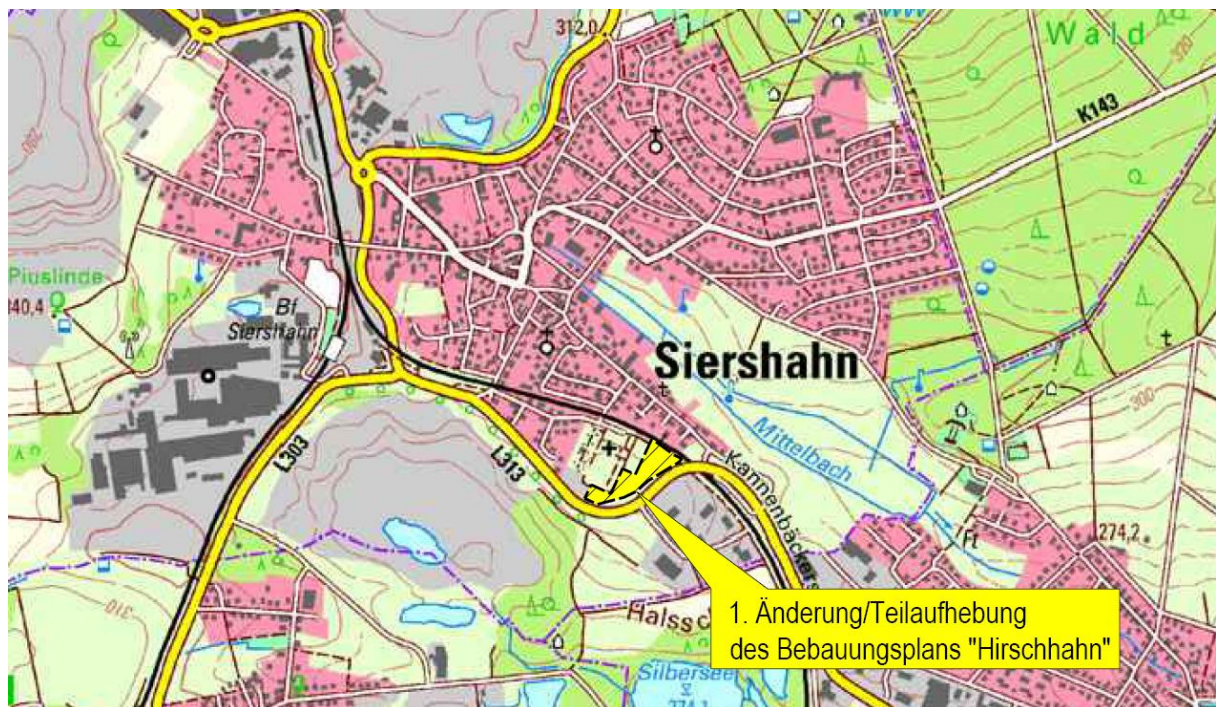
## 2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation

### Gebietsabgrenzung

Das ca. 1 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Siershahn. Das Gebiet wird folgendermaßen eingefasst:

Norden Friedhof, Bahnlinie und Siedlungskörper von Siershahn,  
Osten L 313 und Gewerbegebiet von Siershahn,  
Süden L 313 und Tongruben südlich Siershahn,  
Westen Siedlungskörper von Siershahn.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Siershahn und umfasst die folgenden Flurstücke-Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche).



Übersicht, M. 1:25.000

### Topographie

Das zwischen 298 und 294 m hoch gelegene Plangebiet ist mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 2 % fast eben. Der Hochpunkt befindet sich relativ zentral im Gebiet, das Gelände fällt sanft in alle Richtungen ab.

### Derzeitige Nutzung

Das Gelände wird von einem Wiesen- und Feldgehölzkomplex, welcher nach Südosten hin von der L 313 begrenzt wird, eingenommen. Im südwestlichen Bereich erstrecken sich größere Lagerflächen und ein intensiv gepflegter Zierrasen.

### Bestandsbebauungspläne

Zurzeit liegt eine Überlagerung der Bebauungspläne „Im Hirschhahn“ und „Halsschlag“ vor. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Halsschlag“ wurde dabei von einer Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Im Hirschhahn“ überlagert. Die Planung sieht nun Folgendes vor:

- Anpassung der Ausgleichsfläche Bebauungsplan „Im Hirschhahn“ (Teilaufhebung),



- Reduktion des Bebauungsplanes „Halsschlag“ um die Ausgleichsflächen „Im Hirschhahn“.

### **3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung**

#### **3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen/vereinfachte raumordnerische Überprüfung**

Die Ortsgemeinde Siershahn gehört zur Verbandsgemeinde Wirges und liegt im Westerwaldkreis. Für die Ortsgemeinde und das Plangebiet werden in den einzelnen Programmen und Plänen der Raumordnung und Landesplanung folgende Vorgaben und Aussagen gemacht:

##### **Landesentwicklungsprogramm IV**

- **Raumstrukturgliederung:** verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit,
- **Regionale Grünzüge** angrenzend an einen landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz,
- **Landschaftstyp:** offenlandbetonte Mosaiklandschaft,
- **Erholungs- und Erlebnisräume:** keine besondere Aussage,
- **historische Kulturlandschaften:** keine besondere Aussage,
- **Biotopverbund:** nahe an eine Kernfläche des Biotopverbunds,
- **Grundwasserschutz:** Bereich von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung,
- **Hochwasserschutz:** keine besondere Aussage,
- **Klima:** keine besondere Aussage,
- **Landwirtschaft:** keine besondere Aussage,
- **Forstwirtschaft:** keine besondere Aussage,
- **Rohstoffsicherung:** bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe,
- **Erholung und Tourismus:** keine besondere Aussage.

##### **Regionaler Raumordnungsplan (RROP 2006) Mittelrhein-Westerwald**

- **Raumstrukturgliederung:** Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
- **Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung:** Vorwiegend ökologischer Sanierungsraum,
- **Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Wirges/Dernbach,
- **Erholungsräume:** keine besondere Aussage,
- **Regionale Grünzüge:** Angrenzend an regionalen Grünzug,
- **Regionales Biotopverbundsystem:** angrenzend an das regionale Biotopverbundsystem und Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft,
- **Besondere klimatische Räume:** keine besondere Aussage,
- **besonders planungsbed. Räume:** Montabaur,
- **Landschaftsbild:** keine besondere Aussage.



### **Regionaler Raumordnungsplan (RROP Entwurf 2016) Mittelrhein-Westerwald**

- **Raumstrukturgliederung:** verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur,
- **Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung:** Schwerpunktentwicklungsraum,
- **Versorgungsbereiche:** Mittelzentrum Wirges/Dernbach,
- **Regionale Grünzüge, Klimaschutz, Regionalparkprojekte:** angrenzend an Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund und Wanderkorridor regionaler-überregionaler Bedeutung,
- **Radonprognose:** keine besondere Aussage,
- **Erholung und Tourismus:** keine besondere Aussage,
- **Kulturlandschaften, Gesamtlagen:** Gehobene Bedeutung (5.1 Kannebäckerland),
- **Windenergie:** keine besondere Aussage,
- **besonders planungsbed. Räume:** Montabaur.

## **3.2 Bauleitplanung**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen für Bebauungspläne, nachr. Übernahme der Flächen des LBM soweit sie im Maßstab des FNP darstellbar sind), sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrs-/Verkehrsstraßen dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund der Umsetzung des Verfahrens nach § 13a BauGB zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen sonstiger Änderungen.

## **3.3 Sonstige Planungen/Zwangspunkte**

Sonstige übergeordnete Belange werden durch das Verfahren des Bebauungsplans nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse nicht berührt.

# **4. Planung**

## **4.1 Planungskonzeption**

Im Zuge der geplanten Neuerrichtung des Bauhofes der Ortsgemeinde Siershahn wird es notwendig auf ca. 2.250 m<sup>2</sup> in bestehende Ausgleichsflächen einzugreifen. Dieser Bereich wird aufgehoben und dem Bebauungsplan „Halsschlag“ zugeschlagen. Im Gegenzug wird die Schaffung neuer Ausgleichsflächen notwendig. Diese befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes „Halsschlag“, für welchen in diesem Bereich entsprechend eine Aufhebung durchgeführt wird, es findet entsprechend eine Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes statt.



#### 4.2 Städtebauliche Kenndaten

<b>Gesamter Geltungsbereich</b>	<b>1,0</b>	<b>ha</b>
Öffentliche Grünflächen (Ausgleichsflächen)	1,0	ha

#### 4.3 Landschaftsplanung und Naturschutz

Im Zuge der Teilaufhebung kommt es zum Verlust einer bestehenden, in Degradation befindlichen Ausgleichsfläche (ca. 2.250 m<sup>2</sup>). Hier wird entsprechend angrenzend neuer Ausgleich geschaffen auf einer zusätzlichen Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup>, gleichzeitig wird die notwendige Pflege der verbleibenden Bestandsflächen von ca. 4.000 m<sup>2</sup> gesichert.

### 5. Bodenordnung

Die Fläche des Plangebiets gehört überwiegend der Ortsgemeinde Siershahn. Südöstlich angrenzend werden insgesamt 3.110 m<sup>2</sup> durch die Ortsgemeinde Siershahn vom Landesbetrieb Mobilität angekauft. Die Flächen dienen als Ausgleichsfläche.

### 6. Umwelt- und Naturschutz

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, welche keinen gesonderten Umweltbericht benötigt, ist von mehreren Voraussetzungen abhängig:

- Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup>,
- keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten oder Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b,
- keine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Es finden keine baulichen Maßnahmen statt. Es findet eine Teilaufhebung auf ca. 2250 m einer bestehenden Ausgleichsfläche statt.

Im Folgenden werden entsprechend die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Eine Zulässigkeit der Planung nach § 13a BauGB ist demnach gegeben.





Bestand



**Asphaltreste und Bauschutt am südöstlichen Rand des Plangebiets**



**Erdlager am südöstlichen Rand des Plangebiets**



**Grünflächen parallel zur L 313 mit Landreitgras**



**Blockschutthalde aus Natursteinen**

Das Plangebiet teilt sich in folgende Bereiche:

Norden: bestehende Ausgleichsfläche mit verbuschenden Wiesenstrukturen und Feldgehölzen.

Mitte: Bestehende Wiesenflächen ohne ausreichende Nutzung, teils in Verbuschung begriffen und mit Störzeigern wie Landreitgras, sowie Feldgehölzen.

Süden: Lagerflächen mit Erden, Bauschutt und Blöcken, teils mit Feldgehölzen überwachsen. Randlich Feldgehölz durchsetzt mit nicht gebietsheimischen Arten und ein intensiv gepflegter Zierrasen.

Schutzgebiete/Schutzobjekte

Code	Objekt	Abstand	Richtung
BT-5512-1637-2006	Teiche nördlich Ebernhahn	370 m	Süden
BK-5512-0841-2006	Weiher und Teiche nördlich Ebernhahn	370 m	Süden
FFH-5413-301	Westerwälder Kuppenland	25 m	Südwesten

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten und beinhaltet keine geschützten Objekte. Es besteht ein geringer Abstand zum FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“. Die Zielarten sind dabei:

- Bechsteinfledermaus,
- Großes Mausohr,
- Gelbbauchunke,
- Kamm-Molch,
- Bachneunauge,



- Groppe,
- Blauschillernder Feuerfalter,
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling,
- Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Es handelt sich dabei um Arten, deren natürlicher Lebensraum nicht mit den Biotopen des Plangebietes übereinstimmt. Dazu kommt eine starke Trennwirkung durch die L 313 und den Siedlungskörper von Siershahn sowie das Gewerbegebiet. Es ist damit nicht mit Auswirkungen auf die Zielarten zu rechnen.

Planung:

Neben der Teilaufhebung werden großflächig neue Ausgleichsflächen geschaffen. Durch die Planung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Tiere und Pflanzen	Durch die Aufhebung und Umnutzung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen. Durch die Ausweisung neuer Ausgleichsflächen und die Umsetzung eines neuen Pflegeregimes kann dies vollständig ausgeglichen werden.
Boden	Durch die Aufhebung und Umnutzung kommt es zu einem Verlust an unversiegeltem Boden. Durch die Ausweisung neuer Ausgleichsflächen, den Rückbau von Halden und die Umsetzung eines neuen Pflegeregimes kann dies vollständig ausgeglichen werden.
Wasser	Durch die Aufhebung und Umnutzung kommt es zu einem Verlust an unversiegeltem Boden. Durch die Ausweisung neuer Ausgleichsflächen, den Rückbau von Halden und die Umsetzung eines neuen Pflegeregimes kann dies vollständig ausgeglichen werden.
Klima	Durch die Aufhebung und Umnutzung kommt es zu einem Verlust an Grünflächen. Aufgrund der kleinräumigen Wirkung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
Landschaftsbild	Durch die Aufhebung und Umnutzung kommt es zu einem sehr kleinflächigen und nicht raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild. Es sind keine erheblich negativen Wirkungen zu erwarten.
Mensch	Durch die Aufhebung und Umnutzung kommt es zu einem kleinflächigen Verlust an Wiesen. Durch die Ausweisung neuer Ausgleichsflächen und die Umsetzung eines neuen Pflegeregimes kann dies vollständig ausgeglichen werden.

Es ist insgesamt nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Es finden keine erheblichen Eingriffe in Schutzgebiete statt. Die Planung ist somit verträglich, das Verfahren kann nach § 13a BauGB erfolgen, ein gesonderter Umweltbericht ist nicht erforderlich.



## 6.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Planungen gehen bestehende Ausgleichsflächen verloren. Diese befinden sich im Falle der Wiesenflächen in einem zunehmend degradierenden Zustand aufgrund eines Mangels an Pflege. Es werden der aktuelle Zustand der Flächen sowie der Verlust an Ausgleichsfläche durch die Teilaufhebung bewertet. Dies betrifft zum einen die bestehende Ausgleichsmaßnahme, zum anderen die Ersatzflächen, welche im unmittelbaren Umfeld Flächen gleichen oder höheren Wertes zur Verfügung stellen sollen.

Arten- und Biotopschutz:	gering
Bodenhaushalt:	mittel
Wasserhaushalt:	mittel
Klima:	gering
Landschaftsbild:	mittel

Im Folgenden werden die bestehenden Lebensraumtypen im gesamten Plangebiet bewertet und nach dem Vorher-Nachher-Prinzip gegeneinander aufgerechnet. Als Bewertungsmaßstab werden den Biotoptypen einzelne Werte zugewiesen. Als grobe Richtschnur wird hierzu der veröffentlichte Entwurf Anlage 2 der Bundeskompensationsverordnung vom 19.04.2013 verwandt. Die Einteilung der tatsächlichen Wertfaktoren erfolgt lose anhand von Bewertungsschemata<sup>2</sup>, welche zu 9 Wertstufen führen. Dabei steht 0 für einen praktisch vollständig fehlenden Biotopwert durch vollständige Versiegelung und Verlust aller Biotopfunktionen, 1 entspricht ‚landläufigen‘ Biotopen und somit dem Meridian des Wertungsschemas, welches mit Faktor 2 mit den hochwertigsten Biotopen endet.

Wert (Faktor)	Anmerkungen
0	Gebäude, Asphaltflächen, vegetationsfreie Flächen;
0,25	Landwirtschaftliche Intensivflächen, stark belastete Bereiche;
0,5	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport/- Zierrasen
0,75	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte)
1	Nutzflächen mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage;
1,25	Artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspezifischen Arten, Sukzessionsflächen;
1,5	Extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsflächen mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten;
1,75	Extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten mit größerem Aktionsraum;
2	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung; oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

<sup>2</sup> G. Kaule, Arten und Biotopschutz – 2. Auflage Ulmer Stuttgart 1991



AGM Neu Im Hirschhahn

Kürzel	Biotop	A[m <sup>2</sup> ] <sub>vorher</sub>	A[m <sup>2</sup> ] <sub>nachher</sub>	Wertung	Diff. [m <sup>2</sup> ] <sub>gewichtet</sub>		
BA1	Feldgehölz aus einheimischen Baumarten	1.930	3.315	1,25	1.731	GH.2.2.2	14
BA2	Feldgehölz aus gebietsfremden Baumarten	310	0	1,00	-310	GH.4.2	11
EA1 sth	Fettwiese (Glatthafer)	0	6.505	1,25	8.131	GT.8.1	15
EA1 stl	Fettwiese (Glatthafer)	5.760	0	1,00	-5.760	GT.8.3	11
EE5	gering bis mäßig verbuschte Grünlandbrache	270	0	1,00	-270	GT.8.3	11
HC0	Rain, Straßenrand	60	0	1,00	-60	GT.8.3	11
HF0	Halde, Aufschüttung (Erde)	665	0	0,75	-499	FH.9.1.1	10
HF0	Halde, Aufschüttung (Blockschutt)	40	40	0,75	0	FH.9.1.1	10
HF0	Halde, Aufschüttung (Bauschutt)	285	0	0,50	-143	FH.9.1.1	10
HM4a	Trittrasen	100	100	1,00	0	XV.2.4	11
HM4c	Parkrasen	415	0	0,50	-208	GT.10	8
VB1	Feldweg, befestigt	125	0	0,00	0		
<b>Summe</b>		<b>9.960</b>	<b>9.960</b>		<b>2.614</b>		

(Fläche nachher - Fläche vorher) x Faktor = Differenz



Das Plangebiet umfasst ein Gebiet von knapp 1 ha, der Bereich der Teilaufhebung ca. 2.250 m<sup>2</sup>. Durch die Erweiterung und die Revitalisierung bestehender Ausgleichsflächen kann der entstehende Ausgleichsbedarf durch die Aufhebung bestehender Flächen vollständig ausgeglichen werden.

## 6.2 Geplante Umweltmaßnahmen

### Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß BNatSchG

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigenden Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigenden Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die bestehenden landespflegerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Im Hirschhahn“ bestehen mit Ausnahme von 2.3.1 und 3. weiterhin unverändert. Die genannten beiden Festsetzungen entfallen, da sie sich auf den aufgehobenen Bereich beziehen.

### Ausgleichsmaßnahmen

Im Folgenden werden die Maßnahmen vorgestellt.

## A1 Rückbau von Lager- und Wegeflächen

Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: ca. 1.075 m<sup>2</sup>

Ausgleichsziel: Wiederherstellung gestörter Bodenbereiche, Entfernen von Abfällen aus der Landschaft

Ersatzmaßnahme: Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Mischung aus verschiedenen Ablagerungsstätten welche eine Mischung verschiedenster Bodenarten, aber auch größere Mengen von Bauschutt bis hin zu Asphaltresten umfasst. Die einzelnen Halden und Wegebereiche sind aufzunehmen und das Material fachgerecht zu entsorgen. Anschließend ist Oberboden auf der Fläche anzudecken und ein Planum entsprechend der umgebenden natürlichen Bodenstrukturen herzustellen. Bestehende Blockschuttflächen (Naturstein) sind auf der Fläche zu belassen. Tiefenlockerungen und Abgrabungen in das natürliche Bodenniveau sind im Bereich der Altlastenflächen unzulässig.

Ausgleich/Ersatz für: Boden, Wasser, Landschaftsbild



## **A2 Entnahme nicht gebietsheimischer Gehölze**

---

Flur 19, Flurstück 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: ca. 310 m<sup>2</sup>

Ausgleichsziel: Verhinderung der Ausbreitung nichtheimischer Gehölze, Stärkung heimischer Arten.

Ersatzmaßnahme: Südlich des angrenzenden Friedhofs stocken nichtheimische Gehölze verschiedener Arten. Die Gehölze sind vollständig zu entnehmen.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Landschaftsbild

## **A3 Schaffung einer artenreichen Wiese mittleren Standorts**

---

Flur 19, Flurstück 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: ca. 475 m<sup>2</sup>

Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch Anlage artenreicher Wiesenflächen.

Ersatzmaßnahme: die bestehenden Randstreifen und die intensiv gepflegte Rasenfläche sind umzubrechen und mit standortgerechtem, wildkräuterreichem Regiosaatgut einzusäen.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des (Halb-) Offenlands.

## **A4 Schaffung von Wild- und Baumheckenstrukturen**

---

Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche)

Ausgleichsfläche: ca. 1.075 m<sup>2</sup>

Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch Anlage und langfristigen Erhalt von Baum- und Strauchhecken, Verbesserung der Bodenfunktion.

Ausgleichsmaßnahme: Auf der Fläche (A1) ist eine artenreiche Baum- und Gebüschstruktur anzulegen.

Auf der Ausgleichsfläche von 1.075 m<sup>2</sup> ist ein Feldgehölz aus jeweils 10% Bäumen I. und II. Ordnung sowie 80% Sträuchern der nachfolgenden Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Pflanzen (Region 4)<sup>iii</sup> zu verwenden. Keine Art darf 20 % der Gesamtzahl des Pflanzgutes überschreiten.

### **Artenliste**

#### **Bäume 1. Größenordnung**

Winterlinde

Tilia cordata

Spitzahorn

Acer platanoides

Bergahorn

Acer pseudoplatanus

Stieleiche

Quercus robur

---

<sup>iii</sup> [https://www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/fileadmin/institut/regiosaatgut/Regiosaatgut\\_Herkunftsregionen.pdf](https://www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/fileadmin/institut/regiosaatgut/Regiosaatgut_Herkunftsregionen.pdf)



### Bäume 2. Größenordnung

Salweide	Salix caprea
Hainbuche	Carpinus betulus
Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus domestica (auch in Kultursorten)

### Sträucher

Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Faulbaum	Rhamnus frangula
Haselnuss	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Eibe	Taxus baccata

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:

Bäume: Heister 100-150 cm Höhe

Sträucher: verpflanzter Strauch 80-100 cm Höhe

### **A5 Extensivierte Nutzung von Wiesenflächen.**

Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: 6.505 m<sup>2</sup>

Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch extensive Nutzung von Wiesenflächen.

Ersatzmaßnahme: Die Wiesenflächen sind mindestens 1 mal, maximal 2 mal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb von 14 Tagen abzufahren. Die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die erste Mahd soll nicht vor Beginn des Monats Juli erfolgen. Die zweite Mahd soll mindestens 8 Wochen Abstand zur ersten Mahd aufweisen. Die Mahd ist als Hochmahd (Schnitthöhe 10 cm oder höher) auszuführen. Walzen oder Schleppen der Flächen ist zwischen 10.04. und 31.07. eines Jahres nicht zulässig.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Offenlands



## **7. Zusammenfassung**

Im Zuge der geplanten Neuerrichtung des Bauhofes der Ortsgemeinde Siershahn wird es notwendig auf ca. 2.250 m<sup>2</sup> in bestehende Ausgleichsflächen einzugreifen. Dieser Bereich wird aufgehoben und dem Bebauungsplan „Halsschlag“ zugeschlagen. Im Gegenzug wird die Schaffung neuer Ausgleichsflächen notwendig. Diese befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes „Halsschlag“, für welchen in diesem Bereich entsprechend eine Aufhebung durchgeführt wird, es findet entsprechend eine Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes statt.

Der Verlust an Ausgleichsflächen kann vollständig mit den in der Begründung und den Textfestsetzungen aufgeführten Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Planung ist entsprechend als verträglich zu bewerten.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/ag  
B.Eng. Landschaftsarchitektur  
Boppard-Buchholz, Juli 2018