

**Ortsgemeinde Dörth  
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein  
Rhein-Hunsrück-Kreis**

**Bebauungsplan  
"Am Gilgenhöchst"**

**UVP-Vorprüfung**  
Stand: 02.07.2024

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Dörth**



Berres  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Am Südhang 22  
55469 Riegenroth

[www.berres-ingenieure.de](http://www.berres-ingenieure.de)  
[info@berres-ingenieure.de](mailto:info@berres-ingenieure.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Veranlassung und Beschreibung des Vorhabens .....           | 2  |
| 2. | Merkmale des Vorhabens .....                                | 4  |
| 3. | Standort des Vorhabens .....                                | 9  |
| 4. | Merkmale der möglichen Auswirkungen .....                   | 14 |
| 5. | Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation ..... | 15 |
| 6. | Fazit der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 UVPG .....        | 16 |

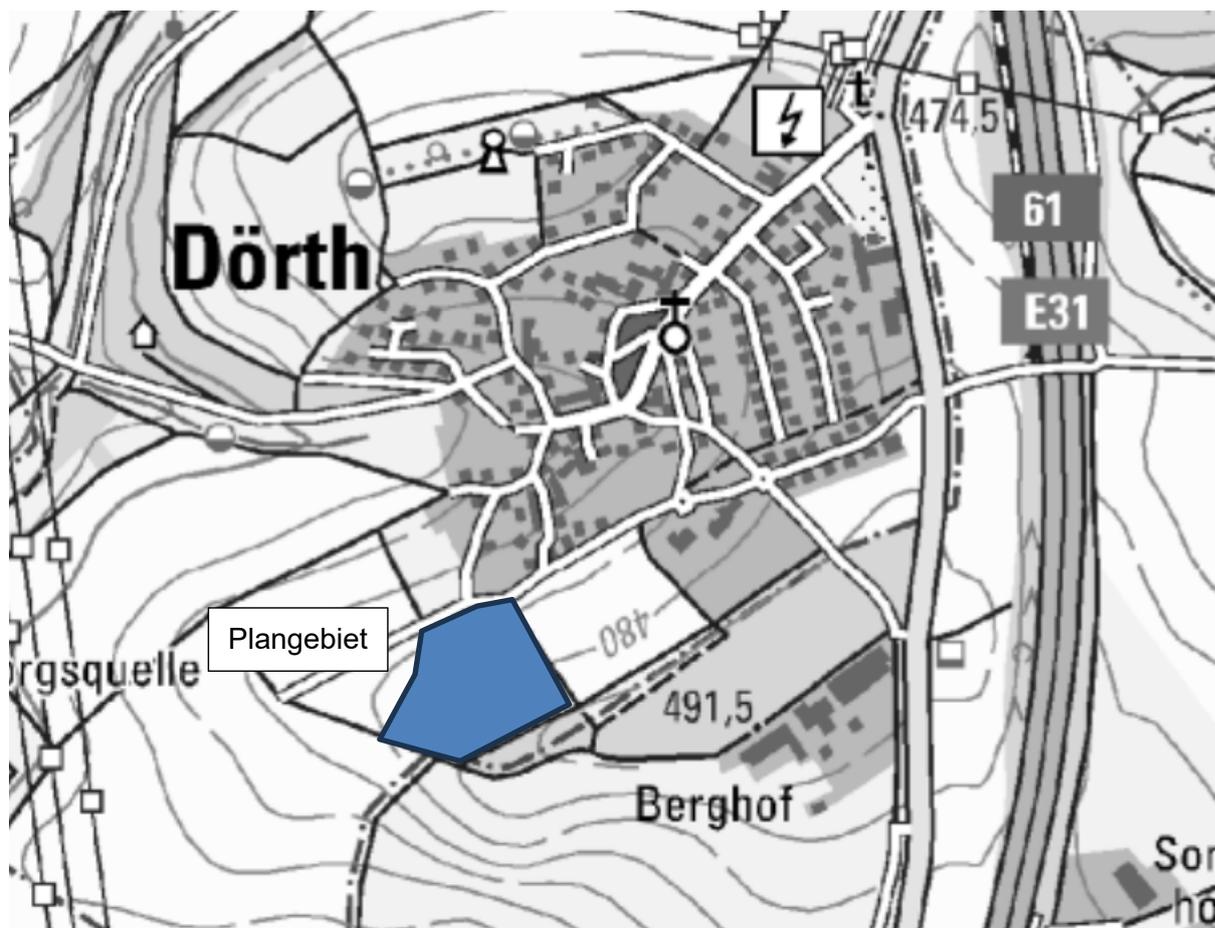


## 1. Veranlassung und Beschreibung des Vorhabens

Die Ortsgemeinde Dörth (Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein) plant die Ausweisung eines Baugebietes südlich der bestehenden Ortslage, in unmittelbarem Anschluss an die vorhandene Bebauung. Damit soll die Deckung des Wohnbedarfs, der nicht im Bestand befriedigt werden kann, befriedigt werden.

Der ca. 3 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt anschließend an die Wohnbebauung im Norden und im Osten angrenzend zum Baugebiet „Dorngarten II“. Im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen (Ackerbau und Grünland) an, im Süden liegt eine geschlossene Gebüschfläche.

Das Planungsgebiet umfasst Acker und Grünland sowie eine verbrachte Lagerfläche für Holz mit Obstbäumen.



Übersichtsplan

Vorgesehen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet.



Die äußere Anbindung des Plangebiets erfolgt über das vorhandene Baugebiet "Am Dorngarten II" und die gleichnamige Straße.

Die Zufahrt wird in einer Regelbreite von 6,0 m als Mischverkehrsfläche ausgebaut und erhält die erforderlichen Ausstattungselemente der Beleuchtung und Entwässerung. Die Ausrundungsradien werden so ausgebildet, dass auch für Lkw (unter Mitbenutzung der kompletten Straßenbreite) die Zufahrt zum Baugebiet ermöglicht wird.

Die Straßenräume der inneren Erschließung sollen als Aufenthaltsraum und nachbarschaftliche Begegnungsstätte dienen.

Fußgänger und Autofahrer sollen als gleichberechtigte Teilnehmer nebeneinander den Straßenraum (Mischverkehrsflächen) nutzen können.

Von der neuen Zufahrtsstraße erfolgt die Erschließung als Ringerschließung. Die Befahrbarkeit für 3achsige Müllfahrzeuge ist gewährleistet.

Im Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,40 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Dies entspricht den Flächenfestsetzungen für allgemeine Wohngebiete

im ländlichen Raum. Auf die Ausschöpfung der Obergrenzen nach § 17 BauNVO für Wohngebiete (GFZ = 1,2) wurde verzichtet, da ansonsten das Baugebiet mit dem angrenzenden Neubaugebiet nicht harmonisieren würde.

Im gesamten Plangebiet gelten als Höchstmaße für die Bebauung 2 Vollgeschosse.

Analog der umgebenden Bebauung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt, wobei lediglich die Errichtung von Einzelhäusern zulässig ist.

Im Südosten wird eine Fläche für einen Lärmschutzwall in einer Höhe von 4 m vorgesehen.

Regenrückhaltebecken als Öffentliche Grünfläche mit Leitungsrecht zum Kanal in der Straße „Am Römerberg“ vorgesehen.

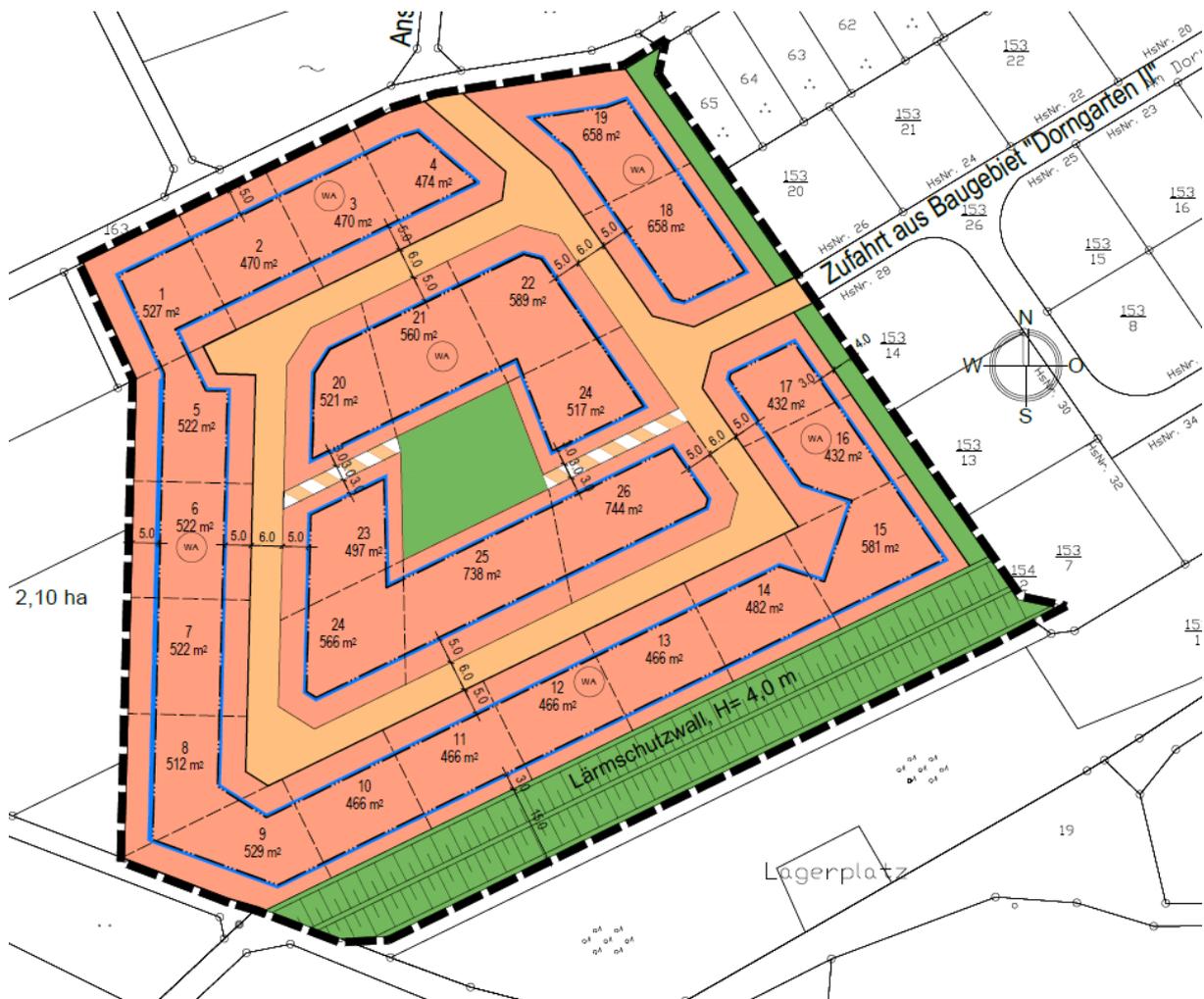
Weitere Öffentliche Grünflächen sind ein 4 m breiter Grünstreifen, die im Osten entlang des Geltungsbereichs zur Eingrünung vorgesehen sind sowie ein zentraler Platz in der Mitte des Baugebietes.

Kennzahlen des städtebaulichen Konzeptes:

|                            |                             |        |
|----------------------------|-----------------------------|--------|
| Wohnbauflächen             | 14.387 m <sup>2</sup>       | 71,6 % |
| Straßen                    | 2.600 m <sup>2</sup>        | 12,9 % |
| Fußweg                     | 163 m <sup>2</sup>          | 0,8 %  |
| Öffentliche Grünflächen    | 2.500 m <sup>2</sup>        | 12,4%  |
| Private Grünflächen        | 450 m <sup>2</sup>          | 2,3 %  |
| <b>Gesamtfläche Gebiet</b> | <b>20.100 m<sup>2</sup></b> | 100 %  |
| 26 Grundstücke             | Ø 553 m <sup>2</sup>        |        |



### Plankonzept zum Bebauungsplan



Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren zur Rechtskraft geführt werden. Zur Anwendung für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ist es nach der Ergänzung durch § 215a BauGB zwingend erforderlich eine UVP-Vorprüfung durchzuführen. Sollte hieraus die Bestätigung hervorgehen, dass aus der Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgehen, kann das Verfahren fortgesetzt werden.

## 2. Merkmale des Vorhabens

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



| 1. Projektname: Bebauungsplan „Am Gilgenhöchst“ – Dörth |   |
|---|---|
| 1.1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben                     |   |
| Größe des Vorhabens                                     | Der Planbereich umfasst ca. 2,1 ha.<br><br>Folgende Flurstücke sind von der Maßnahme betroffen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemarkung: Dörth</li> <li>Flurnummer: 9</li> <li>155 Privat</li> <li>156 (teilweise) Privat</li> <li>157 (teilweise) Privat</li> <li>158 (teilweise) Privat</li> <li>159 Privat</li> </ul> |
| Art der Nutzung   | Die zukünftige Nutzung der Fläche ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Hierdurch soll eine Erweiterung der Ortslage und die Schaffung von Wohnfläche für die Bevölkerung erfolgen.  |
| Neu versiegelte Fläche                                  | <u>Wohnbebauung:</u><br>Max. 8.633 m <sup>2</sup><br>(Nettobauland 14.387 m <sup>2</sup> , GRZ 0,4, plus zulässige Überschreitung)<br><br><u>Öffentliche Erschließung:</u><br>Rd. 2.763 m <sup>2</sup>  |

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

|     | Kriterien           | Beschreibung       | Bewertung |
|-----|---------------------|--------------------|-----------|
| 1.3 | Zusammenwirkung mit | Nicht ersichtlich. | neutral   |



|     |  |   |                   |
|-----|--|---|-------------------|
|     | anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben                 |   |                   |
| 1.4 | Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft | <p><u>Wasser:</u><br/>                 Eine Grundwasserabsenkung sowie das Anschneiden von Grundwasserschichten durch die Abgrabungen und Aushebungen der Baugruben ist nicht zu erwarten. Es handelt sich um Flächen mittlerer Bodenfeuchte ohne erkennbar hoch anstehendes Grundwasser.</p> <p>Der Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser während der Bauarbeiten wird durch Vermeidungsmaßnahmen entgegengewirkt. Während der späteren Wohnnutzung sind keine nachteiligen Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten, da eine geeignete Wasser- ver- und -entsorgung etabliert wird.</p> <p>Durch die Versiegelung von Bodenflächen wird die Grundwasserneubildung in diesem Bereich reduziert. Ankommendes Niederschlagswasser wird überwiegend abgeleitet und durch die Trennkanalisation einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Der Anschluss des Regenwassers erfolgt, außerhalb des Baugebietes möglichst über offene Mulden, an das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken nördlich des Baugebietes mit Ableitung in den Großwiesbach. Hier erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Vorfluter.</p> | gering bis mittel |
|     |  | <p><u>Boden:</u><br/>                 Durch die vorgesehene Bebauung wird eine Fläche von max. 8.633 m<sup>2</sup> versiegelt. Die Fläche ergibt sich aus dem Nettobauland von 14.387 m<sup>2</sup> sowie der GRZ 0,4. Überschreitungen der GRZ sind zulässig. Zudem kommt eine zusätzliche Befestigung von rd. 2.600 m<sup>2</sup> durch die öffentlichen Straßen und rd. 163 m<sup>2</sup> durch Wegefläche hinzu. Mit der vollständigen Versiegelung von Bodenflächen geht ein Verlust an Vegetationsflächen und stofflichen Austauschprozessen zwischen den verschiedenen Sphären einher.<br/>                 Die Rückhalteeinrichtungen werden in Erdbauweise ausgeführt. Entstehende Versiegelungen durch Anlagenteile wie z.B. Drosselbauwerk sind gering.</p>  | mittel            |



|  |  |  |                        |
|--|--|--|------------------------|
|  |  | <p>Baubedingt kommt es durch die maschinelle Befahrung von Böden zu einer Verdichtung des Bodengefüges. Dies kann über die eigentliche Baufläche hinaus zu Beeinflussungen des Bodens führen. Zudem werden die Bodenhorizonte durch Erdbewegungen und Abgrabungen zur Herstellung der Wohnflächen verändert. Baubedingte Schadstoffeinträge (durch Baustellenverkehr, Baumaschinen) können vernachlässigt werden.</p> <p>Anfallender Erdaushub ist soweit möglich auf den Flächen wieder einzubauen. Da jedoch nicht von einem Massenausgleich auszugehen ist, sind die Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten Deponien zu lagern.</p> <p>Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Befahrung oder potentieller Schad- bzw. Fremdstoffeintrag spielen nach der Versiegelung und durch die Wohnnutzung keine Rolle.</p>  |                        |
|  |  | <p><u>Landschaft:</u><br/>                 Der Planbereich beansprucht rd. 2,1 ha bisher unbebauter Feldflur, die bisher als Ackerfläche und Grünland sowie als Holzlager genutzt wird und keine markanten Landschaftsstrukturen aufweist. Die Obstbäume auf der Lagerfläche stellen keine Streuobstwiese dar. Durch die direkt angrenzende Siedlung Osten sind zersiedelnde Wirkungen gering.</p> <p>Die größten Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Umgebung sind während der Bauphase zu erwarten. Hier entstehen visuelle Veränderungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub und offene Erdflächen, die temporär zu erheblichen optischen Änderungen des Landschaftsbildes führen.</p> <p>Reliefveränderungen entstehen durch die Wohnbauten und die Straßenanbindung in mäßigem Umfang.</p> <p>Durch die landwirtschaftliche und strukturarme Nutzung besitzt der Planbereich nur einen geringen Erholungswert. Durch die Bebauung geht die Erholungsfunktion der Fläche für die Allgemeinheit verloren. Die</p> | <p>gering - mittel</p> |



|     |   |  |                 |
|-----|---|--|-----------------|
|     |   | <p>umliegende freie Landschaft verliert durch die ermöglichte Bebauung und Nutzung in minimalem Umfang an Erholungswert, steht aber weiterhin zur Verfügung.</p>   |                 |
|     |   | <p><u>Naturhaushalt:</u><br/>                 Durch die Erweiterung von Dörth um das Neubaugebiet „Am Gilgenhöchst“ gehen intensiv genutzte Wiesen und Ackerland sowie ein verbrachter Holzlagerplatz mit sechs Obstbäumen verloren.<br/>                 Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können. Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen durch die direkte Angrenzung an die bestehende Bebauung nicht.</p> <p>Durch die Erweiterung der Siedlungsfläche werden die Tierarten der Offenlandfläche verdrängt und siedlungsangepasste Tierarten werden sich stattdessen ansiedeln. Aufgrund der umliegenden, weiträumigen Grünland- und Ackerflächen stehen den verdrängten Tierarten unmittelbare Ersatzflächen zur Verfügung. Gehölzverlust entstehen durch die Rodung der sechs Obstbäume.<br/>                 Es sind keine geschützten Grünlandflächen nach §30 BNatSchG betroffen.</p> <p>Für das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund des Biotoppotentials keine Anhaltspunkte und damit keine Betroffenheiten.<br/>                 Eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung tritt nicht ein.</p> | gering - mittel |
| 1.5 | Abfallerzeugung im Sinne von § 3 Abs.1 und 8 KrWG | <p>Durch die Nutzung als Wohngebiet sind hier mit Siedlungsabfällen zu rechnen. Diese werden fachgerecht entsorgt und den geregelten Abfallwirtschaftskreisläufen zugeführt.</p> <p>Anfallende Überschussmassen und Abfall aus der Bau-phase sind fachgerecht zu lagern und entsorgen.</p>   | gering          |
| 1.6 | Umweltverschmutzung und Belästigung               | <p>Während der Bauzeit ist mit einer temporären Erhöhung der Schall- und Staubimmissionen sowie Bewegungsunruhe zu rechnen.</p>  | gering          |



|     |   |   |        |
|-----|---|---|--------|
|     |   | Der Verkehr wird sich durch die zusätzliche Bebauung erhöhen.   |        |
| 1.7 | Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien | Die Bauarbeiten werden von fachlich geschultem Personal durchgeführt. Bei Einhaltung der gängigen Vorschriften ist kein Unfallrisiko abzusehen. | gering |

### 3. Standort des Vorhabens

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

| Kriterien                 | Beschreibung / Auswirkung  | Bewertung            |
|---------------------------|--|----------------------|
| 2.1<br>Nutzungskriterien  | <p>Das Plangebiet wird zu etwa 2/3 als Ackerland genutzt. Dazu kommt eine mehrschürige Wiese und eine kleine Holzlagerfläche mit sechs Obstbäumen.</p> <p>Die Siedlungsfläche von Dörth schließt östlich an das Plangebiet an. Ansonsten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p>  | mittel               |
| 2.2<br>Qualitätskriterien | <p><u>Oberflächengewässer:</u><br/>Im Plangebiet befinden sich keine dauerhaft offenen oder periodisch wasserführenden Gewässer.</p> <p><u>Grundwasser:</u><br/>Das Grundwasser liegt im devonischen Grundgebirge in Form von gering ergiebigen Kluftaquiferen vor. Die schwer durchlässige Deckschicht von Lehm und Deckschutt bewirkt eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit.<br/>Die Planungsfläche, die für die Bebauung vorgesehen ist, ist bezüglich ihrer Bodenfeuchte als mittlerer Standort einzustufen. Hoch anstehendes Grundwasser ist nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaren Grundwasserdargebot auszugehen.</p> | gering<br><br>mittel |



|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
|  | <p>Das Gelände befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen keine Konflikte mit Anlagen zur Trinkwasserförderung.</p>   |                             |
|  | <p><u>Geologie / Boden:</u><br/>                 Geologisch bestimmend sind devonische Sedimente (Tonschiefer, Grauwacke, Quarzite). Daraus entwickelten sich über Bimsschleier und/oder Staublehm überwiegend basenhaltige Braunerden. Die Ackerböden im Gebiet sind im Ah-Horizont von schluffig-lehmiger Textur und weisen, mitbedingt durch Düngung, einen pH-Wert um 7 auf. Der B-Horizont besteht aus mittel bis stark grusigem, tonigem Lehm, der im Untergrund steinreich ist. Der pH-Wert liegt im stark sauren Bereich (pH 4).<br/>                 Diese Böden besitzen eine hohe Wasserspeicherkapazität. Sie eignen sich für den Ackerbau als auch für die Grünlandbewirtschaftung.</p> <p>Der Boden des Planungsraumes ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet (Bodenbearbeitung, Dünge- und Pflanzenschutzmittelverwendung, Bodenerosion etc.).</p> <p>Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.<br/>                 Braunerden weisen in der Regel ein mittleres bis hohes natürliches Ertragspotential auf.<br/>                 Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.</p> | <p>mittel</p>               |
|  | <p><u>Flora und Fauna:</u><br/>                 Der Großteil der Planfläche ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es handelt sich um Ackerland sowie um mehrschüriges Grünland, welches nicht zu den pauschal geschützten Flächen nach § 30 BNatSchG zählt. Die Fläche wurde nach der Methode Braun-Blanquet kartiert. Eine Schutzwürdigkeit nach §30 BNatSchG besteht nicht.<br/>                 Dazu kommt eine verbrachte Holzlagerfläche mit sechs Obstbäumen.</p> <p>Tierwelt:</p>  | <p>mittel</p> <p>mittel</p> |



|  |   |               |
|--|---|---------------|
|  | <p>Grünlandflächen stellen ein Nahrungsbiotop für blütenbesuchende Insektenarten sowie von diesen lebenden Parasiten und Räuber, kräuterfressende Insektenlarven und letztlich von diesen abhängige Vogelarten wie Girlitz, Stieglitz und Hänfling dar. Sie bieten einen Gesamtlebensraum für zahlreiche Insekten (z.B. Gallmücken, Gallwespen, Spinnen, Springschrecken) und Winterquartier für Wirbellose in den Hohlräumen der vertrockneten Halme und Stengel (z.B. Marienkäfer, Käferlarven, Spinnenarten). Des Weiteren stellen sie eine Fortpflanzungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, bodenbrütende Hummelarten und Webspinnenarten dar.</p> <p>Säugetiere wie Igel, Feldhase und verschiedene Mäusearten und der Maulwurf finden hier Lebensräume. Als Jagdgebiet für Fledermäuse ist die Grünlandfläche ebenfalls geeignet, wobei das Plangebiet aufgrund der Kleinflächigkeit nur einen geringen Anteil am Gesamtjagdrevier besitzt und daher nicht als Lebensraum für Fledermäuse signifikant ist.</p> <p>Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf dies angewiesen sind z.B. Mäusebussard und Turmfalke, Goldammer und Dorngrasmücke.</p> <p>Bedeutsam für die Tierwelt der Äcker sind der Wechsel bzw. die kurzen Stabilitätsphasen zwischen Ackerbestellung und Ernte. Die Fähigkeit zur raschen Neubesiedlung von Lebensräumen von flugfähigen Laufkäferarten führt so beispielsweise zu einem hohen Anteil dieser Arten auf Ackerflächen. Insbesondere für die am Boden lebenden und flugunfähigen Arten ist das Vorhandensein von möglichst naturnahen Refugialräumen (Hecken, Raine) in erreichbarer Entfernung bedeutsam, wie hier der nahe Wald.</p> <p>Die größte heimische Tierart der Ackerflächen ist das Reh. Unregelmäßig tritt das Wildschwein auf. Weitere Säugetiere sind Mauswiesel, Feldhase, Kaninchen und vor allem Mäuse. Meist handelt es sich um Feld- und Wühlmäuse.</p> <p>Vor allem Insekten leben in den Ackerflächen. Dies sind zum einen Blattläuse, Schnaken, Schweb- und Florfliegen sowie zahlreiche Käferarten, hier zahlreiche Laufkäfer in verschiedenen Entwicklungsstadien. Schnecken, nackt und mit Gehäuse, Würmer, Asseln und viele andere Wirbellose kommen dazu.</p> <p>Häufige Schmetterlinge sind z.B. Weißlinge (Großer Kohlweißling, Kleiner Kohlweißling), der Windenschwärmer und der Mehlspecker.</p> | <p>mittel</p> |
|--|---|---------------|



|  |   |        |
|--|---|--------|
|  | <p>Felder spielen als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die im Bereich der Ackerflächen oder im Umfeld in Gehölzen oder Siedlungen brüten, sowie für Durchzügler und Wintergäste eine wichtige Rolle. Zu nennende Arten wäre z.B. Feldlerche als Ganzjahresvögel, Rabenkrähe als ganzjähriger Nahrungsgast sowie Elster, Buchfink und Grünfink als Wintergäste.</p> <p>Tiere, die überwiegend im Wald leben, nutzen Feldkulturen für die Nahrungssuche (z.B. Eulen, Singvögel, Wild). Bewohner offener Flächen brüten und besorgen sich ihre Nahrung in der Feldflur (z.B. Hühnervögel, Nager wie Feldhase (keine Nachweise für das Plangebiet).</p>   |        |
|  | <p><u>Klima:</u><br/>                 Das Klima wird von den Merkmalen des ozeanisch-feuchten Mittelgebirgsklima bestimmt. Das Januarmittel liegt bei ca. 1°C, das Julimittel bei ca. 15-16°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist relativ gering und beträgt 650-750 mm.<br/>                 Geländeklimatisch sind die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Planungsgebiet als Kaltluftentstehungsgebiete zu bezeichnen. Die hier bei austauscharmen Strahlungswetterlagen entstehende Kaltluft gleitet entsprechend dem Geländegefälle nach NW ab.<br/>                 Die vorhandenen Obstbäume und der südlich angrenzende Gehölzbestand wirken in ihrem unmittelbaren Umfeld beschattend sowie schützend vor Winden aus diesen Richtungen.</p> <p>Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Nennenswerte Schadstoffquelle sind nicht vorhanden.</p> <p><u>Bewertung:</u><br/>                 Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent und Teil der klimatischen Ausgleichsflächen für besiedelte Bereiche mit mäßig hoher Bedeutung.</p> | mittel |
|  | <p><u>Landschaft:</u><br/>                 Naturräumlich gehört das Planungsgebiet zur Inneren Hunsrückhochfläche. Diese wird charakterisiert als flachwellige, offene Hochfläche. Von wenigen, breiten Bachursprungsmulden durchzogen ist die Planungseinheit durch einen Wechsel von großen, alten Ro-</p>  | mittel |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>dunginseln, die vor allem ackerbaulich genutzt werden, und sie umschließende Waldflächen gekennzeichnet.</p> <p>Der vorgesehene Geltungsbereich befindet sich südlich anschließend an die vorhandene Ortslage. Im Norden grenzt unmittelbar an ein Regenrückhaltebecken an, östlich eine Reihe von Gärten vor dem östlich zum Plangebiet gelegenen Baugebiet „Dorngarten II“. Im Westen befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen in Form von Acker und Grünland, im Süden eine geschlossene Gebüschrfläche.</p> <p>Das Plangebiet umfasst Ackerflächen und als schmalen Streifen im Norden Grünland. Dazu kommt eine Lagerfläche für Holz, die mit Obstbäumen überstanden und deren Wiesefläche brachgefallen ist. Umlaufend bestehen landwirtschaftliche Wirtschaftswege.</p> <p>Das Planungsgelände liegt bei einer Höhe von ca. 473 m ü. NN im Norden und steigt nach Südosten auf ca. 484 m ü. NN.</p> <p>Das Gelände ist visuell unbelastet. Es besitzt in Ortsrandlage als Teil der Landschaft mittlere Bedeutung für die Erholung. Bei einem durchschnittlichen Vielfältigkeitswert der Landschaft, insbesondere durch den südlich gelegenen Gehölzbestand und punktuell in der umgebenden Landschaft verteilten Gehölzen ist aufgrund der Wegeverbindungen der Bereich erlebbar und Bestandteil des Gesamterholungsraumes südlich von Dörth.</p> |  |
|--|--|--|

| 2.3   | Schutzgebiete  | Gebiete vorhanden |      |
|-------|--|-------------------|------|
|       |  | Ja                | Nein |
| 2.3.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG                           |                   | X    |
| 2.3.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG                                       |                   | X    |
| 2.3.3 | Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG  |                   | X    |
| 2.3.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG |                   |      |
| (a)   | Biosphärenreservat   |                   | X    |
| (b)   | Landschaftsschutzgebiete   |                   | X    |



|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
| <b>2.3.5</b>  | Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG   |  | X |
| <b>2.3.6</b>  | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilschutzquellen gemäß § 53 Abs. 4 WHG, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG  |  |   |
| <b>(a)</b>    | Wasserschutzgebiete   |  | X |
| <b>(b)</b>    | Heilquellengebiete  |  | X |
| <b>(c)</b>    | Überschwemmungsgebiete  |  | X |
| <b>2.3.7</b>  | Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind   |  | X |
| <b>2.3.8</b>  | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Räume im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes  |  | X |
| <b>2.3.9</b>  | In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. |  |   |
| <b>(a)</b>    | Baudenkmal  |  | X |
| <b>(b)</b>    | Bodendenkmal  |  | X |
| <b>(c)</b>    | Archäologisch bedeutende Landschaft   |  | X |
| <b>2.3.10</b> | Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)   |  | X |
| <b>2.3.11</b> | Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)   |  | X |
| <b>2.3.12</b> | Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)   |  | X |

#### 4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

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

##### Art und Ausmaß der Auswirkungen:

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

##### Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen:



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

Schwere und Komplexität der Auswirkungen:

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

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

Durch die Aufstellung des B-Planes mit Umsetzung der Bebauung incl. der erforderlichen Fläche für die Oberflächenentwässerung kommt es zu Eingriffen in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von Bodenflächen. Die dauerhafte Eingrünung von Flächen (Hecken der privaten Grünflächen, Pflanzbindungen für Wohnbebauung) und die Anlage eines Lärmschutzwalls sowie außerhalb des Plangebietes die Zuführung des Oberflächenwassers zu einer Rückhalteanlage sorgt für eine Reduzierung der Beeinflussung des Bodens sowie des Wasserhaushaltes.

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

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

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

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

Mögliche nachteilige umwelterhebliche Auswirkungen sind durch die allgemeine Wohnnutzung sowie das Betreiben der Rückhalteanlage nicht zu erwarten.

## **5. Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation**

Da der Voreingriffszustand hinsichtlich der Biotoptypen und anderer Potentiale des Planbereichs im unteren bis mittleren Bereich liegt bzw. eine Vorbelastung durch die intensive Nut-



zung besteht, sind die durch den Bauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ohne erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen. Sie können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weiter reduziert bzw. kompensiert werden.

Im Grünordnungsplan werden zur Übernahme in die Festsetzungen des Bauungsplanes verschiedene Maßnahmen erarbeitet.

Hier sind zu nennen:

Zur Vermeidung und Minimierung:

- Einhaltung der DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden
- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen durch grünordnerische Festsetzungen. Die Anlage von vegetationsfreien Steinschüttungsflächen ist nicht zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen für Private Grünflächen – Anlage von Hecken
- Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung eines Lärmschutzwalles
- Anlage einer zentralen Grünfläche im Baugebiet

## 6. Fazit der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 UVPG

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles kommt zu dem Ergebnis, das mit keinen erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, wenn die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Eingrünung umgesetzt werden. Aus fachlicher Sicht ist eine UVP-Pflicht des Vorhabens nicht zu begründen.

Erarbeitet:

Landschaftsarchitektin  
Dipl.-Ing. (FH) Judith Kriegel  
Hauptstraße 1 A  
56237 Wirscheid  
Tel.: 02601/3210 Fax: 02601/3221

Im Auftrag der

Berres Ingenieurgesellschaft mbH

Heinz Berres  
Beratender Ingenieur  
Dipl.-Ing. [FH] Bauingenieur  
Dipl.-Ing. [FH] Wirtschaftsingenieur  
Geschäftsführer  
Riegenroth, 02.07.2024