

**Ortsgemeinde Halsenbach  
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein**

**Bebauungsplan  
„Hinter dem Ehrer Wald“**

**Vorprüfung des Einzelfalls  
gem. § 13 Abs 1 Nr. 2 BauGB**

**Stand: April 2024**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Halsenbach**

**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing., Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
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>1. Einführung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Merkmale des Bebauungsplans .....</b>	<b>5</b>
2.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des §35 Abs. 3 des UVPG setzt.....	5
2.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst .....	5
2.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung .....	11
2.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme .....	14
2.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften .....	14
<b>3. Auswirkungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>15</b>
3.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen .....	15
3.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	15
3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7a) BauGB .....	15
3.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen .....	16
3.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.....	17
3.6 Gebiete.....	17
<b>4. Zusammenfassung und Beurteilung .....</b>	<b>19</b>



## 1. Einführung

Die Ortsgemeinde Halsenbach plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets an der nordöstlichen Siedlungsgrenze im Anschluss an den örtlichen Friedhof im Westen und ein Wohngebiet im Süden. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum aufgrund von hohen zweistelligen Anfragen an die Gemeinde nach Bauplätzen. Aufgrund der Planziele und da sich das Plangebiet im bauplanungsrechtlichen Sinne im sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich, um eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB sicherzustellen.

Das Verfahren wurde ursprünglich nach § 13b BauGB begonnen, der zwischenzeitlich aufgehoben wurde. Das begonnene Verfahren wird nun gemäß § 215a BauGB fortgesetzt. Eine Abweichung der Planung vom Flächennutzungsplan ist damit unbeachtlich.



Lageübersicht des Bebauungsplans, topografische Karte, unmaßstäblich, Quelle: ©GEO-Basis DE

Gem. § 215a (3) gilt: „§ 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.“



Die vorliegende Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. **§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2** wird somit erforderlich.



## 2. Merkmale des Bebauungsplans

### 2.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des §35 Abs. 3 des UVPG setzt

Der Bebauungsplan erstreckt sich über eine Gesamtfläche von rund 2,6 ha. Die Festsetzungen umfassen ein Allgemeines Wohngebiet, Grün- und Verkehrsflächen sowie Flächen zur Entsorgung (Regenrückhaltebecken).

Für das Allgemeine Wohngebiet werden folgende Rahmenfestsetzungen getroffen:

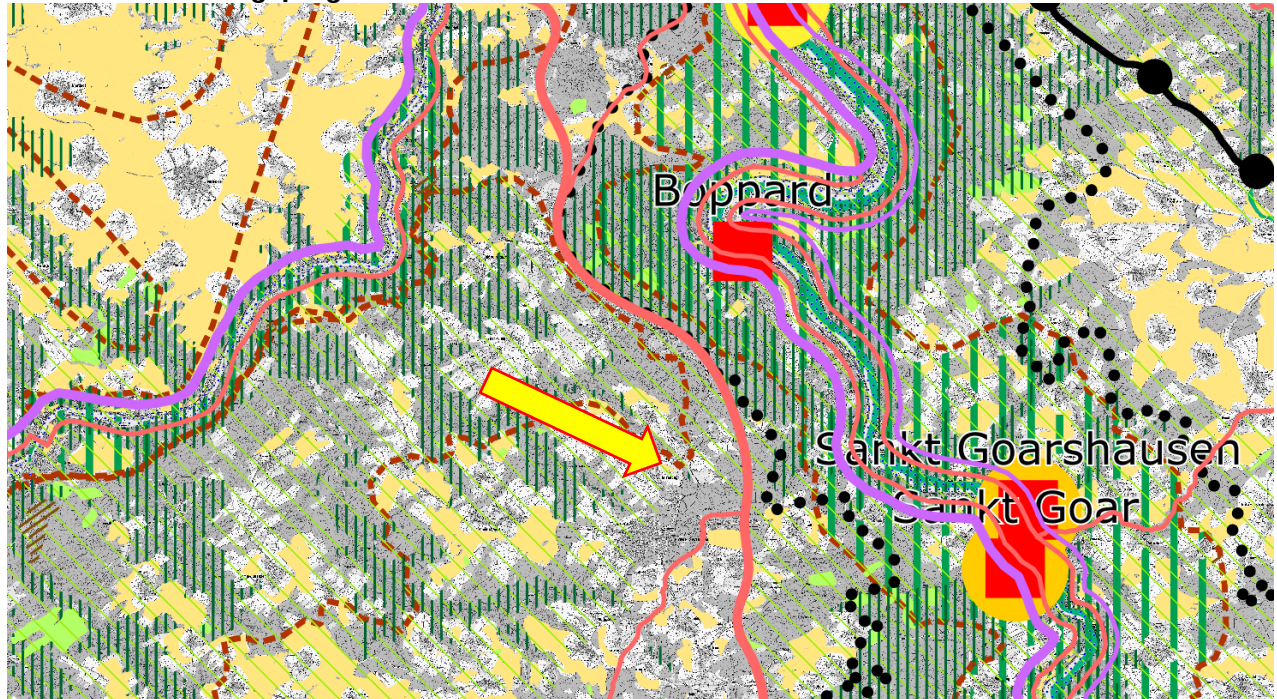
Ordnungsbereich	GRZ	Zahl der Vollgeschosse	GH
WA1	0,35	II	8,50 m 0-15° Dachneigung 10,00 m > 15° Dachneigung
WA2	0,35	III	8,50 m 0-15° Dachneigung 10,00 m > 15° Dachneigung

### 2.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst


















Die Ortsgemeinde Halsenbach gehört zur Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein und liegt im Rhein-Hunsrück-Kreis. Für die Ortsgemeinde und das Plangebiet werden in den einzelnen Programmen und Plänen der Raumordnung und Landesplanung folgende Vorgaben und Aussagen gemacht:



## Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz - LEP IV



Landesweit bedeutsamer Bereich für ...\*

 ... die Landwirtschaft	 Großräumig bedeutsamer Freiraumschutz	 Großräumige Schienenverbindung
 ... die Forstwirtschaft	 Biotopverbund Kernfläche / Kernzone	 Überregionale Schienenverbindung
 ... die Rohstoffsicherung	 Verbindungsfläche Gewässer	 Großräumige Straßenverbindung
 ... die Windenergie	 Welterbe Oberes Mittelrheintal	 Überregionale Straßenverbindung
 ... Erholung und Tourismus	 Welterbe Limes	
 ... historische Kulturlandschaft		
 ... den Grundwasserschutz		
 ... den Hochwasserschutz		

## Auszug LEP IV, Pfeildarstellung: Halsenbach, unmaßstäblich

## Auszug LEP IV, Plangebiet in Rot, unmaßstäblich

**Rahmenbedingungen**

Raumstrukturgliederung:

verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ  $\geq 50\%$ ), hohe Zentrenreichbarkeit mit 8 bis 20 Zentren in  $\leq 30$  PKW-Minuten**Daseinsvorsorge:**

Zentrale Orte/Verflechtungsbereiche:

Mittelzentrum Boppard, kooperierende Mittelzentren Sankt Goarshausen und Sankt Goar

**Freiraum**

Freiraumschutz:

außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche

Landschaftstyp:

offenlandbetonte Mosaiklandschaft

Erholungs- und Erlebnisräume:

randlich gelegen zwischen Oberes Mittelrheintal und Moseltal

historische Kulturlandschaft:

randlich gelegen am Moselhunsrück

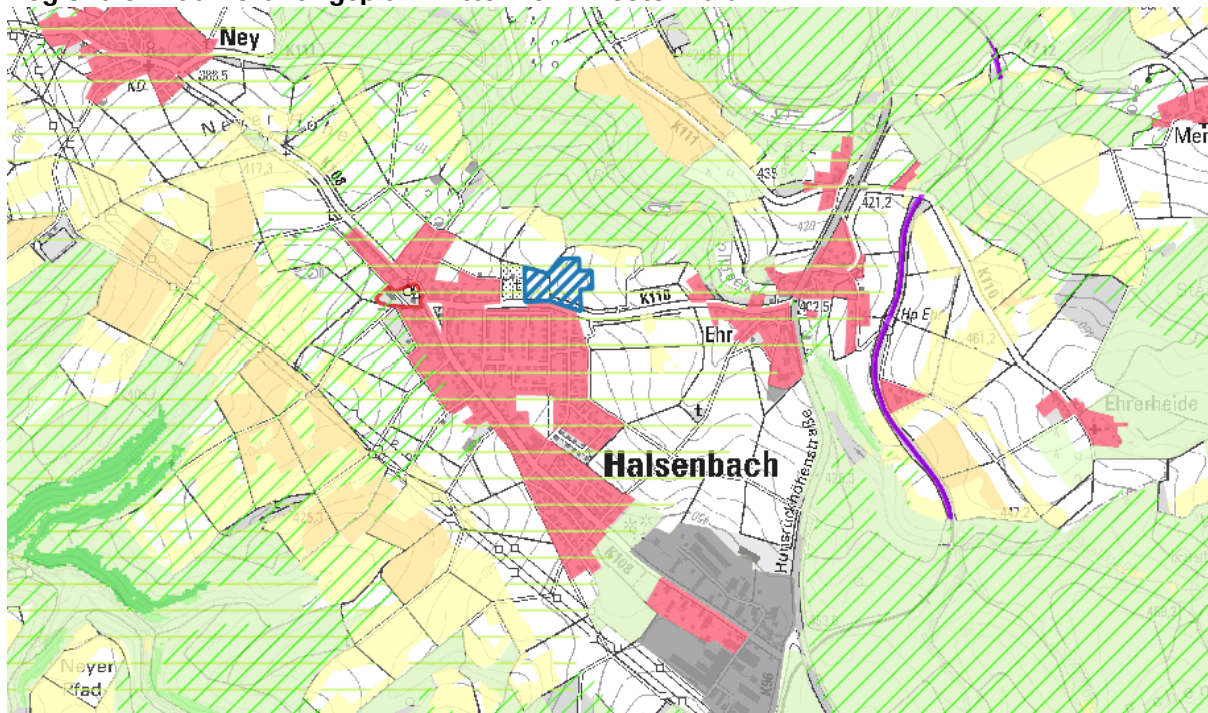
Biotopverbund:

außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche



Grundwasserschutz:	außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche
Hochwasserschutz:	außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche
Klimafunktionen:	außerhalb klimatischer Wirkräume oder relevanter Luftaustauschbahnen
Landwirtschaft:	außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche
Forstwirtschaft:	außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche
Rohstoffsicherung:	außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche
Erholung und Tourismus:	<b>landesweit bedeutsamer Bereich</b>

### Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald



### Auszug RROP, Plangebiet in Blau, unmaßstäblich

Freiraumstruktur		Welterbestätte Oberes Mittelrheintal		Sonstige Planinhalte	
	Regionaler Grünzug (Z)		Kernzone (N)		Siedlungsfläche Wohnen
	Grünzäsur (Z)		Rahmenbereich (N)		Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe
	Siedlungszäsur (G)		Vorranggebiet Grundwasserschutz (Z)		Sonderbaufläche
	Vorranggebiet Ressourcenschutz (Z)		Vorbehaltsgelände Grundwasserschutz (G)		Sonderfläche Bund
	Vorbehaltsgelände Ressourcenschutz (G)		Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z)		Sonstige Waldflächen
	Vorranggebiet regionaler Biotopverbund (Z)		Vorbehaltsgelände Hochwasserschutz (G)		
	Vorbehaltsgelände regionaler Biotopverbund (G)		Vorbehaltsgelände besondere Klimafunktion (G)		
	Welterbestätte Limes (N)		Vorranggebiet Landwirtschaft (Z)		
<b>Infrastruktur</b>			Vorbehaltsgelände Landwirtschaft (G)		
<b>Energieversorgung</b>			Vorranggebiet Forstwirtschaft (Z)		
	Vorranggebiet Windenergienutzung (Z)		Vorbehaltsgelände Forstwirtschaft (G)		
	Ausschlussgebiet Windenergienutzung (Z)		Vorranggebiet Rohstoffabbau (Z)		
<b>Funktionales Netz des öffentlichen Verkehrs</b>			Vorbehaltsgelände Rohstoffabbau (G)		
	Großräumige Verbindung (N)		Vorbehaltsgelände Erholung und Tourismus (G)		
	Überregionale Verbindung (N)				
	Regionale Verbindung (G)				



### **Raum- und Siedlungsstruktur**

Raumstrukturgliederung: verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur  
Zentrale Orte: Grundzentrum Emmelshausen, Mittelzentrum Boppard, kooperierende Mittelzentren Sankt Goarshausen und Sankt Goar

### **Freiraumstruktur**

Regionale Grünzüge, Klimaschutz, Regionalparkprojekte: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Historische Kulturlandschaft: außerhalb historischer Kulturlandschaften  
Biotopverbund: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Hochwasserschutz: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Grundwasserschutz: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Ressourcenschutz: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Landwirtschaft: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Forstwirtschaft: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Rohstoffe: außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten  
Erholung und Tourismus: **Vorbehaltsgebiet**

### **Infrastruktur**

Straßen- und Schienennetz: Regionale Verbindung Schiene Anschluss rd. 1 km östlich, regionale und überregionale Straßenverbindungen Anschlüsse über 2 km südlich  
Windenergie: kein Ausschlussgebiet

### **Erholung und Tourismus**

Das Plangebiet befindet sich in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

G95 bis 97 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald zielen auf eine Stärkung von Erholung und Tourismus auf eine landschaftsverträgliche Art ab. Diesem Ziel ist ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Ausweisung eines vergleichsweise kleinen Wohngebiets am Ortsrand von Halsenbach mit Festsetzungen, die eine Einbindung in die Landschaft sicherstellen, sind mit den Grundsätzen vereinbar. Es werden keine Wanderwege oder besondere landschaftlichen Merkmale beeinträchtigt.

Eine Ausflugsnutzung des Plangebiets und seines Wirkungsbereichs, wie in G98 beschrieben, ist auszuschließen. Es werden keine besonderen Landschaftselemente beansprucht. Einen Einfluss auf die touristische Entwicklung, wie in G99 beschrieben, hat die Planung damit ebenfalls weder im positiven noch im negativen Sinne. Die Erholungsfunktion, wie in G100 beschrieben, wird aus den gleichen Gründen nicht beeinträchtigt.

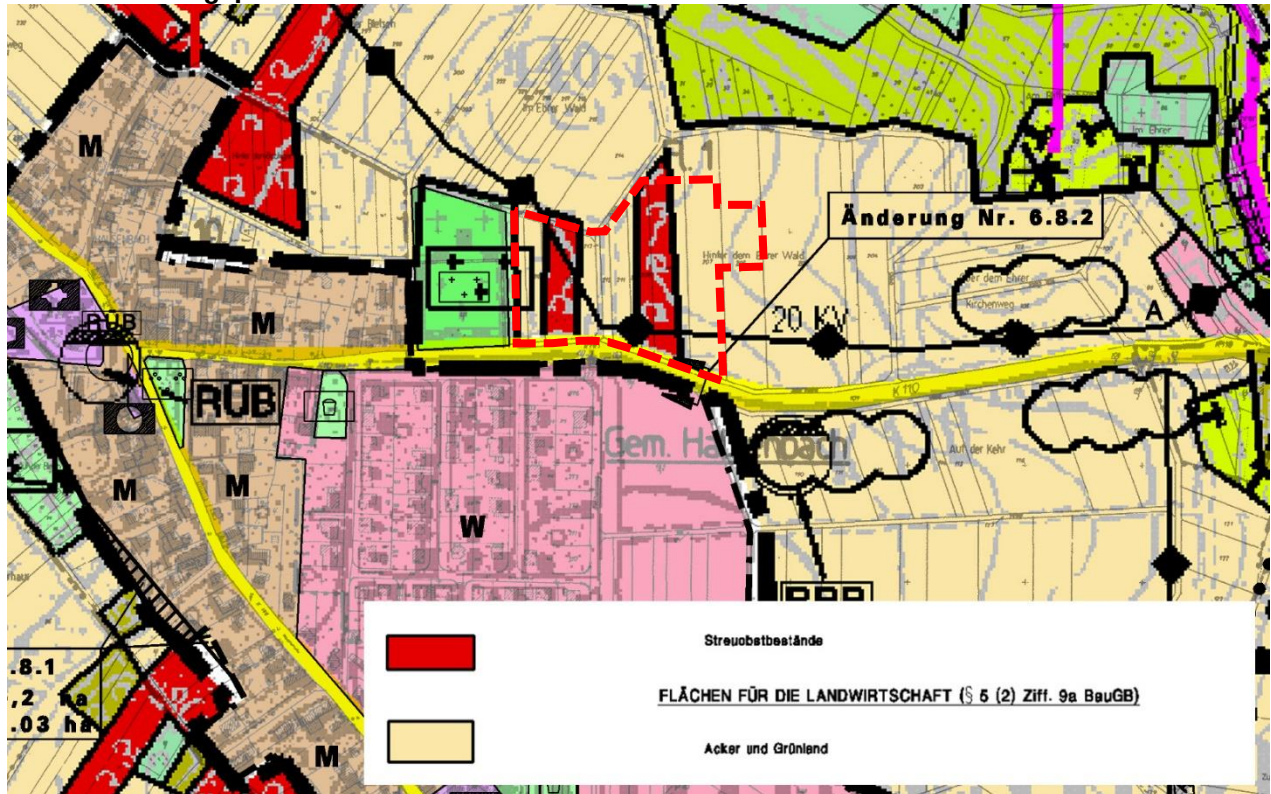
Die Planung ist mit den Zielen und Vorgaben der Regional- und Landesplanung insgesamt vereinbar.





## 2.2.1 Bauleitplanung

### Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Emmelshausen, Plangebiet in Rot, unmaßstäblich

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein (Ortsausschnitt Halsenbach) wird das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft und Streuobstbestände dargestellt. Von den ehemals größeren Baumreihen (Luftbilder 2004) sind nur noch Reliktbestände erhalten. Das Verfahren wurde nach §13b BauGB begonnen und wird nach §215a BauGB weitergeführt, die Planung muss damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Dieser ist zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung anzupassen.

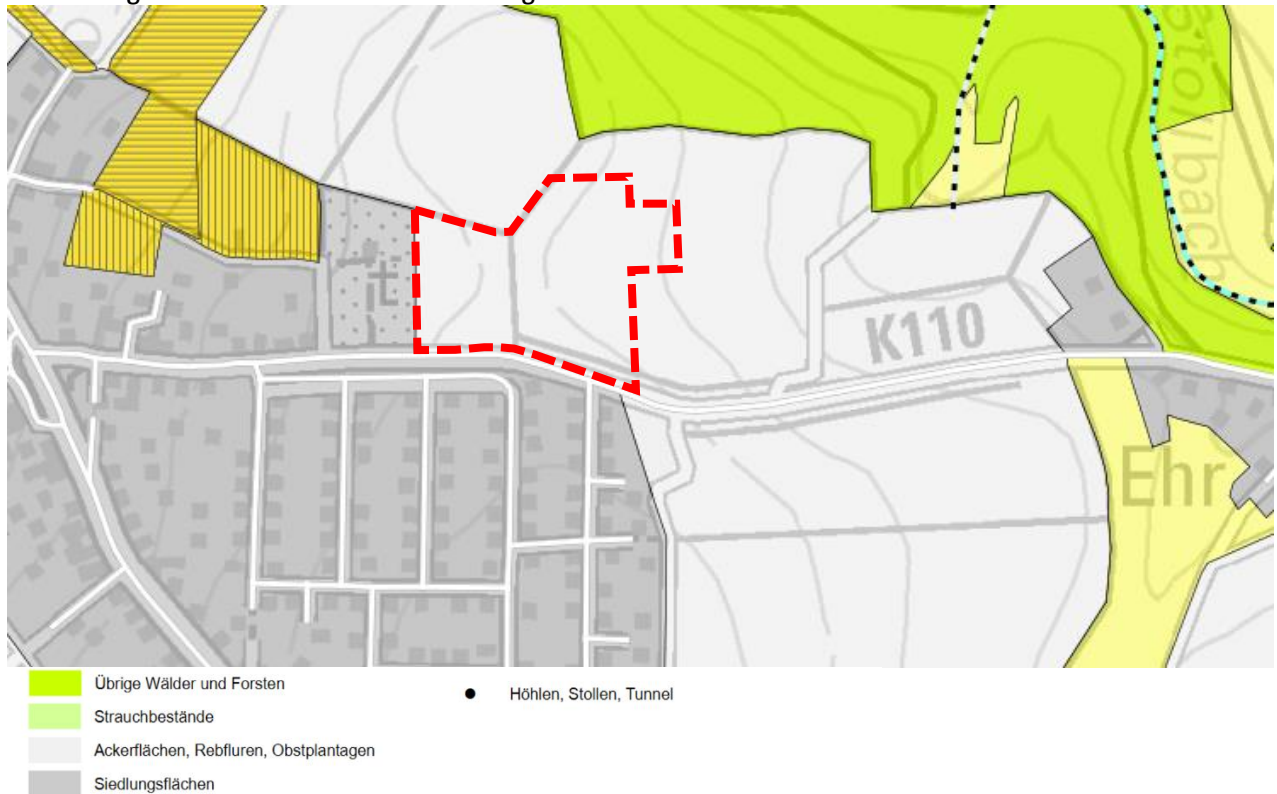
### Bebauungspläne/ Satzungen

Es bestehen bislang keine Satzungen für das Plangebiet.



### Planung vernetzter Biotopsysteme<sup>1</sup>

Das Plangebiet ist als Ackerfläche dargestellt.



**Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsysteme mit Plangebiet (rot gestrichelt), unmaßstäblich.**

### Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Süden an die Kreisstraße K110. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ist bekannt, dass eine Abstufung der Straße erfolgen wird. Bauverbots- und Baubeschränkungszone (Respektive 15,0 m und 30,0 m vom Fahrbahnrand gemäß § 22 (1) Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) gelten entsprechend, bis diese erfolgt.

### Weitere Belange

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

<sup>1</sup> Quelle <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, abgerufen am 04.04.2024



## 2.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

### 2.3.1 Bestandsanalyse der Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 a) BauGB

#### Mensch, menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird von Wiesen, Ackerflächen, einigen Obstgehölzen und einzelnen Wirtschaftswegen durchzogen. Im südwestlichen Teil befindet sich eine Bushaltestelle mit Querungshilfe über die südlich angrenzende K110, welche auf Gemeindestraße abgestuft werden soll. Westlich grenzt außerdem der Friedhof der Ortsgemeinde Halsenbach an. Eine gewisse Bedeutung als Bereich für die Naherholung (Spaziergänge etc.) für das südlich gelegene Wohngebiet ist nicht auszuschließen. Es ist von der K110 ausgehend mit Schallemissionen zu rechnen.

#### Tiere

Das Plangebiet weist einen relativ hohen Strukturreichtum auf (In der Zerfallsphase befindliche Süßkirschen mit verbrachtem Unterwuchs, Wiesen, Ackerflächen). Mit dem Vorkommen kulturfolgenden Arten ist zu rechnen. Planungsrelevant dürften Fledermäuse und potenziell vorkommende Spechte sein. Aufgrund des Alters der Bäume ist von einer relevanten Bedeutung für den Artenschutz auszugehen. Die Planung hat entsprechend absehbar erhebliche Auswirkungen auf die lokale Tierwelt.

#### Pflanzen/Biotope

Das Plangebiet wird von Acker- und Wiesenflächen dominiert. Stellenweise sind bestehende Wirtschafts- und Fußwege vorhanden und entweder vereinzelt Relikte ehemaliger Streuobstvorkommen sowie eine relativ intakte Baumreihe aus Süßkirschen. Die Obstgehölze befinden sich überwiegend in der Zerfallsphase und weisen mitunter zahlreiche tote Äste und Zweige auf.

Die innerhalb des Geltungsbereichs kartierten Biotope stellen sich wie folgt dar:

<b>Code</b>	<b>Biototyp</b>
BD3	Gehölzstreifen
BF3	Einzelbaum
BF3	Einzelbaum
BF6	Obstbaumreihe
EA0	Fettwiese
HA0	Acker
HH2	Straßenböschung, Damm
KC2	Ackerrandstreifen
VA3	Gemeindestraße
VB1	Feldweg, befestigt
VB2	Feldweg, unbefestigt
VB5	Fußweg



**Biotop- und Nutzungstypenplan, genordet, ohne Maßstab.**

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der kleinteiligen Strukturen und entsprechend hohen Lebensraumvielfalt als hoch zu bewerten.

### **Fläche**

Mit Ausnahme einer Bushaltestelle im südwestlichen Teil des Plangebiets und asphaltierter Wegeflächen angrenzend an die K110 gibt es innerhalb des Plangebiets keine nennenswerten Versiegelungen. Gleichzeitig sind alle Flächen des Plangebiets durch den Menschen geschaffen und werden (unterschiedlich intensiv) genutzt.

### **Boden<sup>2</sup>**

Bodengroßlandschaft:	Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z. T. wechselnd mit Lösslehm
Archivböden:	keine Angabe
Bodengruppe:	keine Angabe
Bodenart:	sandiger Lehm, Lehm

<sup>2</sup> <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, aufgerufen am 05.04.2024



Ackerzahl: keine Angabe im Westen, > 20 bis < = 40 im Osten  
Feldkapazität: > 130 bis < = 260 mm (gering)  
Radonpotenzial<sup>3</sup>: 38,9 kBq/m<sup>3</sup> (hoch)  
Rohstoffsicherung: nein

#### **Wasser<sup>4</sup>**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten.

Grundwasserlandschaft: Devonische Schiefer und Grauwacken  
Grundwasserneubildung: 82 mm/a  
Grundwasserüberdeckung: ungünstig

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen. In der Sturzflutkarte<sup>5</sup> des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet nur gering und stellenweise durch Stauwirkungen betroffen. Dies ergibt sich auch aus der Lage auf einem Hochpunkt.

#### **Luft**

Südlich des Plangebiets verläuft die K110, von der Emissionen in Form von Abgasen ausgehen. Südlich liegt außerdem ein Wohngebiet, von dem Abgase aus verbrennungsbasierten Heizungen ausgehen. Bei der Bearbeitung von Ackerflächen kann es zu Staubbildung kommen. Wiesen stellen eine Quelle von Allergenen dar.

#### **Klima<sup>6</sup>**

Jahresniederschlag: 831 mm  
Tagesmitteltemperatur: 9,2 °C

Das Plangebiet befindet sich außerhalb klimatisch vorbelasteter Räume und stellt für solche auch kein relevantes Einzugsgebiet dar.

#### **Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich wie weite Teile des bestehenden Siedlungskörpers von Halsenbach in einer relativen Kuppenlage des Landschaftsraums „Äußeren Hunsrückhochfläche“ in der „Großlandschaft Hunsrück“.

#### **Kultur- und Sachgüter**

Es liegen keine Erkenntnisse zu Grabungsschutzgebieten, denkmalgeschützten Gebäuden oder Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

---

<sup>3</sup><https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>, aufgerufen am: 05.04.2024

<sup>4</sup> <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/>, aufgerufen am 05.04.2024

<sup>5</sup> <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, aufgerufen am 05.04.2024

<sup>6</sup> <http://www.kwis-rlp.de/>, aufgerufen am 05.04.2024 (Klimadaten 1881-2023)



### **Wirkungsgefüge**

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der unterschiedlichen Faktoren ist aktuell durch die anthropogene Nutzung beeinflusst (Ackernutzung, Wiesenmahd), jedoch erheblich geringer als der bestehende Siedlungskörper.

### **Nachhaltigkeit**

Die Planung verfolgt die Schaffung von Wohnraum im bisherigen Außenbereich. Hierdurch gehen Flächen für Ackerbau und Wiesenmahd zusammen mit Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verloren. Durch Versiegelungen wird es zu einem erhöhten Abfluss von Niederschlagswasser und einer geringeren Grundwasserneubildung kommen. Durch den Bau von neuen baulichen Anlagen kommt es zum Verbrauch von nicht erneuerbaren Ressourcen und dem Ausstoß klimaschädlicher Gase sowie einer lokal erhöhten Aufheizung. Mit der Entwicklung von intensiv nachgefragtem Wohnraum kommt es zu einer Entwicklung der Ortsgemeinde durch die Ansiedlung neuer Einwohner und damit einer Entwicklung von Halsenbach.

## **2.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der K110, es ist entsprechend mit einer planungsrelevanten Lärmbelastung zu rechnen.

## **2.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.



### **3. Auswirkungen des Bebauungsplans**

#### **3.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen**

Durch die Planung kommt es im Plangebiet zu erheblichen Mehrversiegelungen durch Gebäude, Verkehrswege und Stellplätze. Diese Auswirkungen sind dauerhaft. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, die Aufstellung eines Bebauungsplans wurde daher zur Schaffung von Wohnraum auf den Flächen erforderlich.

Von der Nutzung als Wohngebiet werden gebietstypische Emissionen ausgehen.

#### **3.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rheinstraße/Brückwiese/B 274“ verfügt über eine Gesamtfläche von ca. **25.586 m<sup>2</sup>** und Wohnbauflächen von ca. **18.126 m<sup>2</sup>**. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 ergibt sich eine Grundfläche von ca. **6.344 m<sup>2</sup>**. Es sind keine kumulierenden Bebauungspläne bekannt.

---

Von der Planung gehen keine grenzüberschreitenden Effekte aus.

#### **3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7a) BauGB**

##### **Mensch, menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet liegt direkt an der K110. Es ist von relevanten Schallimmissionen im Plangebiet auszugehen. Diese sind bislang nicht quantifiziert. Die Planung sieht eine Wegeführung vor, die ein Queren des Plangebiets im Bereich der Querungshilfe entlang des Friedhofs ermöglicht. Wegestrecken in die freie Landschaft verändern sich damit nicht. Mit der Planung werden intensiv nachgefragt Bauflächen zur Schaffung von Wohnraum erzeugt.

##### **Tiere**

Durch die Planung kommt es absehbar zum Verlust von relevanten Lebensraumstrukturen (Altbäume) für planungsrelevante Artengruppen (Fledermäuse, Vögel).

##### **Pflanzen, biologische Vielfalt**

Durch die Planung kommt es flächig zum Verlust artenreicher Lebensräume.

##### **Fläche, Boden**

Durch die Planung kommt es zu flächigen Versiegelungen auf bislang wenig belasteten Flächen in einem planungsrelevanten Maße.

##### **Wasser**

Durch die Planung werden keine Oberflächengewässer beeinflusst. Es wird zu erhöhten Niederschlagswasserabflüssen kommen. Hierzu wurde vorab ein Entwässerungskonzept erstellt, welches eine Rückhaltung im Osten des Plangebiets und eine gedrosselte Ableitung auf die Hänge des Stollbachs vorsieht.



### Klima, Luft

Durch die Planung kommt es zum Entfallen lokal wirksamer, klimameliorativer Flächen, zusätzlichen Emissionen und einer verstärkten Aufheizung.

### Landschaft

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine landschaftsangepasste Bauweise sichergestellt. Es sind keine landschaftsrelevanten Strukturen betroffen.

### Kultur- und Sachgüter

Negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

### Wechselwirkungen

Die anthropogene Nutzung des Plangebiets beeinflusst nicht nur die Schutzgüter im Einzelnen. Durch Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Faktoren untereinander ergeben sich durch Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut auch indirekte Folgen für andere Schutzgüter.

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Mensch</b>		-	0	-	0	-	-	-	-	0
<b>Pflanzen</b>	-		-	--	-	-	-	0	0	0
<b>Tiere</b>	-	-		--	-	-	-	-	0	0
<b>Boden</b>	-	-	-		-	-	0	0	0	0
<b>Fläche</b>	-	0	0	-		0	0	0	0	0
<b>Wasser</b>	-	-	0	-	-		-	0	0	0
<b>Klima</b>	-	-	0	-	-	-		-	0	0
<b>Luft</b>	-	-	0	-	-	-	-		0	0
<b>Landschaft</b>	-	-	0	-	-	0	0	0		0
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/ menschliches Handeln auf Pflanzen

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

### 3.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Auswirkungen des Plangebiets beschränken sich auf seine Ausdehnung.





### **3.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten**

Durch die Planung kommt es absehbar zu erheblichen Verlusten von Bodenfunktionen und für planungsrelevante Arten wichtigen Biotopstrukturen.

Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe sind nicht zu erwarten.

Eine Überschreitung von Grenzwerten und Umweltqualitätsnormen ist hierdurch nicht zu erwarten.

Eine mögliche Überschreitung von Richtwerten des Schallschutzes ist zu prüfen.

## **3.6 Gebiete**

### **3.6.1 Natura 2000-Gebiete nach §7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG**

Im Plangebiet und der Umgebung befindet sich kein Natura 2000-Schutzgebiet, eine Betroffenheit ist daher auszuschließen.

### **3.6.2 Naturschutzgebiete gem. §23 BNatSchG**

Im Plangebiet und der Umgebung befindet sich kein Naturschutzgebiet, eine Betroffenheit ist daher auszuschließen.

### **3.6.3 Nationalparke gem. §24 BNatSchG**

Im Plangebiet und der Umgebung befindet sich kein Nationalpark, eine Betroffenheit ist daher auszuschließen.

### **3.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§25 und 26 des BNatSchG**

Im Plangebiet und der Umgebung befindet sich kein Biosphärenreservat und kein Landschaftsschutzgebiet, eine Betroffenheit ist daher auszuschließen.

### **3.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gem. §30 BNatSchG**

Im und um das Plangebiet befinden sich keine potenziell betroffenen biotopkartierten Flächen.

### **3.6.6 Wasserschutzgebiete gem. §51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. §54 Abs. 4 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. §76 des WHG**

Im Plangebiet und der Umgebung befindet sich kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.



### **3.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Es liegen keine Erkenntnisse über eine Lage des Plangebiets in oder an einem entsprechenden Gebiet vor.

### **3.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des §2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes**

Auswirkungen auf andere zentrale Orte oder Siedlungsschwerpunkte sind durch die Planung nicht zu erwarten.

### **3.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind**

Es sind keine archäologischen Fundstellen oder für den Denkmalschutz relevanten Objekte im und um das Plangebiet bekannt.



#### **4. Zusammenfassung und Beurteilung**

Die Ortsgemeinde Halsenbach beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets um eine hohe Nachfrage an Bauplätzen zu bedienen und die Gemeinde zu entwickeln. Der Bebauungsplan wurde ursprünglich mit dem Ziel eines Verfahrens nach §13b BauGB aufgestellt. §215a BauGB ermöglicht ein Fortführen des begonnenen Verfahrens. Um potenzielle Auswirkungen auf Mensch und Natur zu beurteilen, wird eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. §13 Abs 1 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB durchgeführt.

Zusammenfassend ist von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Tiere durch die Planung auszugehen. Im weiteren Verfahren wird daher die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 erforderlich.

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

i.A. Kai Schad/bo  
B. Eng. Landschaftsarchitektur  
Boppard-Buchholz, April 2024